

# Brf Norregatan

Årsredovisning 2023

A graphic illustration at the bottom of the page features a dark silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight against the yellow background.

**BREDABLICK**

Vi ser om ditt hus!





Årsredovisning för  
**Brf Norregatan**  
769610-8211  
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Norregatan, 769610-8211, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i Bostadsrätts- föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement . Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har del i samfälligheten Malmö Möllebacken ga:2. Samfälligheten Malmö Möllebacken ga:2s ändamål är att förvalta trädgårdsanläggning, gångvägar och lekplats.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

Karl Persson	Ordförande	2024
Jakob Dybjer	Ledamot	2024
Ksenia Skirnevskaya	Ledamot	2024

##### Styrelsesuppleanter

Roger Persson	Suppleant	2024
---------------	-----------	------

##### Ordinarie revisorer

Roy Jönsson	Föreningsvald revisor
-------------	-----------------------

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna.



**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Malmö Möllebacken 22 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 18 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 1930. Fastighetens adresser är Norregatan 12 samt Grönegatan 28.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 5 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
2	6	10

Total tomtarea:	335 kvm
Total bostadsarea:	1 094 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 049 kvm
- varav hyresrättsarea:	45 kvm
Total lokalarea:	309 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Mats Edstrand	77 kvm	2024-04-30
Margaretha Lundqvist	30 kvm	2024-09-30
Mariola Turbiarz (start 230301)	111 kvm	2026-02-28
Rosie Garden AB	47 kvm	2025-04-30
Revita Recycling AB	44 kvm	2025-12-30

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-11-17.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

**Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Telenor Sverige	Kabel-TV
Telenor Sverige	Bredband
Hemfrid i Sverige	Städning
E.ON.	Elavtal avseende nätavgift
Fortum	Elavtal avseende volym
E.ON.	Fjärrvärme
E.ON.	Serviceavtal värmesystem
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Hr Björkmans Entrémattor	Serviceavtal mattor
TK Elevator Sverige	Serviceavtal hissar
Lindsells	Serviceavtal ventilation



## **Reparationer och Underhåll**

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 12 351 kr och inget planerat underhåll. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-09-14 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 405 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 289 kr/kvm.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 23 mars 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## **Medlemsinformation**

### Överlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 31 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 32 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 11 %.

I årsavgiften ingår vatten och värme.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband samt kabel-tv.



**Flerårsöversikt**

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelsens intäkter	1 598	1 277	1 339	1 214
Resultat efter finansiella poster	265	-250	-1 108	-2 378
Förändring av underhållsfond	405	392	147	-390
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	106	-397	-1 010	-1 736
Sparande kr / kvm	358	0	-442	-606
Soliditet (%)	25	24	25	29
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	1 019	849	790	722
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	67	70	62	62
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	972	803	744	676
Bostadshyra kr / kvm	1 334	1 301	1 283	1 276
Lokalhyra kr / kvm	1 348	957	1 211	1 122
Driftskostnad, kr / kvm	393	364	329	340
Energikostnad, kr / kvm	220	196	191	176
Ränta, kr / kvm	259	129	135	137
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	289	283	278	283
Lån, kr / kvm	12 047	12 090	12 165	11 652
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	16 113	16 170	16 270	15 584
Räntekänslighet (%)	16	19	21	22
Snittränta (%)	2,15	1,07	1,11	1,18

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



**Förändringar i eget kapital**

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>11 351 941</b>	<b>539 476</b>	<b>-6 010 137</b>	<b>-250 324</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-250 324	250 324
Avsättning till underhållsfond		405 000	-405 000	
Årets resultat				265 248
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 351 941</b>	<b>944 476</b>	<b>-6 665 461</b>	<b>265 248</b>

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-6 260 461
Årets resultat före fondförändring	265 248
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-405 000
Summa över/underskott	-6 400 213

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-6 400 213**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.





**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 496 283	1 197 197
Övriga rörelseintäkter	3	101 413	79 383
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 597 696</b>	<b>1 276 580</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-596 942	-928 784
Övriga kostnader	7	-136 418	-171 295
Personalkostnader	8	-	-1 494
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-245 395	-245 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-978 755</b>	<b>-1 346 965</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>618 941</b>	<b>-70 385</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 162	1 003
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 855	-180 942
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-353 693</b>	<b>-179 939</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>265 248</b>	<b>-250 324</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>265 248</b>	<b>-250 324</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	10,16	22 215 136	22 460 531
--------------------	-------	------------	------------

Inventarier, maskiner och installationer		22 215 136	22 460 531
--	--	------------	------------

Summa materiella anläggningstillgångar		22 215 136	22 460 531
--	--	------------	------------

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 215 136</b>	<b>22 460 531</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar*****Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		734	-
----------------	--	-----	---

Övriga fordringar		77 666	62 164
-------------------	--	--------	--------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	46 619	36 518
--	----	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar		125 019	98 682
-------------------------------	--	---------	--------

<b><i>Kassa och bank</i></b>	12	<b>1 027 265</b>	<b>445 585</b>
------------------------------	----	------------------	----------------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 152 284</b>	<b>544 267</b>
------------------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 367 420</b>	<b>23 004 798</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		11 351 941	11 351 941
Underhållsfond		944 476	539 476
Summa bundet eget kapital		12 296 417	11 891 417
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-6 665 461	-6 010 137
Årets resultat		265 248	-250 324
Summa fritt eget kapital		-6 400 213	-6 260 461
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 896 204</b>	<b>5 630 956</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	13,14	11 497 500	11 497 500
Summa långfristiga skulder		11 497 500	11 497 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	5 405 000	5 465 000
Leverantörsskulder		195 637	183 489
Skatteskulder		1 407	147
Övriga skulder		150 792	74 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	220 880	153 057
Summa kortfristiga skulder		5 973 716	5 876 342
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 367 420</b>	<b>23 004 798</b>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	618 941	-70 385
Avskrivningar	245 395	245 392
	<b>864 336</b>	<b>175 007</b>
Erhållen ränta	10 162	1 003
Erlagd ränta	-363 855	-180 942
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>510 643</b>	<b>-4 932</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-25 077	45 529
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	156 114	-188 755
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>641 680</b>	<b>-148 158</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	-	-
Upptagna lån	5 465 000	4 565 000
Amortering av låneskulder	-5 525 000	-4 670 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-60 000</b>	<b>-105 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>581 680</b>	<b>-253 158</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>445 585</b>	<b>698 743</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 027 265</b>	<b>445 585</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.



**Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer****Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

**Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

**Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

**Materiella anläggningstillgångar:**

Byggnader	20-100 år
Inventarier, maskiner och installationer	Avskrivna

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 019 796	842 784
Hyror bostäder	60 024	58 560
Hyror lokaler	416 463	295 853
<b>Summa</b>	<b>1 496 283</b>	<b>1 197 197</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	52 488	50 760
Debiterad fastighetsskatt	32 720	23 693
Överlåtelseavgifter	2 626	2 398
Övriga intäkter	13 579	2 532
<b>Summa</b>	<b>101 413</b>	<b>79 383</b>

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 8 810 kr i form av elstöd.

**Not 4 Reparationer**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lokaler	-	5 580
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	11 100
VA & sanitet, installationer	-	7 012
Värme, installationer	2 578	32 015
El, installationer	3 935	-
Hiss	5 838	-
Vattenskador	-	357 642
<b>Summa</b>	<b>12 351</b>	<b>413 349</b>

**Not 5 Planerat underhåll**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	4 990
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>4 990</b>

**Not 6 Driftskostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	62 292	61 032
Teknisk förvaltning	29 009	31 400
Sotning	2 308	-
Besiktningkostnader	6 330	4 322
Serviceavtal	19 855	18 922
Förbrukningsmaterial	1 327	2 235
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	900
El	33 538	44 044
Uppvärmning	215 369	183 126
Vatten och avlopp	60 205	47 783
Avfallshantering	24 822	21 499
Försäkringar	17 486	14 737
Systematiskt brandskyddsarbete	59 504	29 325
Kabel-TV	18 420	16 828
Bredband	34 126	34 292
<b>Summa</b>	<b>584 591</b>	<b>510 445</b>

**Not 7 Övriga kostnader**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyra av anläggningstillgångar	32 580	31 622
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	1 219
Kontorsmateriel och trycksaker	-	79
Tele och post	1 844	1 244
Förvaltningskostnader	84 840	82 350
Jurist- och advokatkostnader	6 710	41 590
Bankkostnader	682	822
IT-tjänster	1 959	1 397
Övriga externa tjänster	-	3 608
Serviceavgifter till branschorganisationer	4 730	4 660
Övriga externa kostnader	3 073	2 704
<b>Summa</b>	<b>136 418</b>	<b>171 295</b>



**Not 8 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utbildning	-	1 494
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>1 494</b>
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>1 494</b>

**Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	245 395	245 392
<b>Summa</b>	<b>245 395</b>	<b>245 392</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	16 799 727	16 799 727
-Mark	7 750 000	7 750 000
-Markanläggningar	-	-
	<u>24 549 727</u>	<u>24 549 727</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>24 549 727</b>	<b>24 549 727</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-2 089 196	-1 843 804
	<u>-2 089 196</u>	<u>-1 843 804</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-245 395	-245 392
	<u>-245 395</u>	<u>-245 392</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 334 591</b>	<b>-2 089 196</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 215 136</b>	<b>22 460 531</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	14 465 136	14 710 531
Mark	7 750 000	7 750 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	22 200 000	22 200 000
Lokaler	3 369 000	3 369 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>25 569 000</b>	<b>25 569 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>15 856 000</i>	<i>15 856 000</i>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	46 619	36 518
<b>Summa</b>	<b>46 619</b>	<b>36 518</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 027 265	445 585
<b>Summa</b>	<b>1 027 265</b>	<b>445 585</b>

**Not 13 Förfall fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 405 000	5 465 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 497 500	11 497 500
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>16 902 500</b>	<b>16 962 500</b>

**Not 14 Fastighetslån**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	16 902 500	16 962 500
<b>Summa</b>	<b>16 902 500</b>	<b>16 962 500</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	3,52 %	Löst	900 000	-	-900 000	-
SEB	0,86 %	2025-09-28	6 812 500	-	-	6 812 500
SEB	0,97 %	Löst	4 565 000	-	-4 565 000	-
SEB	4,56 %	2024-03-28	-	5 465 000	-60 000	5 405 000
SEB	1,43 %	2027-12-28	4 685 000	-	-	4 685 000
<b>Summa</b>			<b>16 962 500</b>	<b>5 465 000</b>	<b>-5 525 000</b>	<b>16 902 500</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	33 462	1 911
Förutbetalda intäkter	133 594	117 746
Upplupna driftskostnader	53 824	33 400
<b>Summa</b>	<b>220 880</b>	<b>153 057</b>

**Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	17 208 000	17 208 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 208 000</b>	<b>17 208 000</b>





## **Underskrifter**

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Karl Persson  
Styrelseordförande

Jakob Dybjer

Ksenia Skirnevskaya

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Roy Jönsson  
Föreningsvald revisor



**Brf Norregatan, årsredovisning 2023**

Antal sidor: 16  
Verifikationsdatum: Feb 19 2024 04:12PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:

65CDE166EE372

FEB 19 2024 04:12PM

Deltagare



Feb 15 2024 11:08AM	Filippa Fernström skickade dokumentet till deltagarna
Feb 15 2024 11:51AM	Karl Persson granskade dokumentet:
Feb 15 2024 12:03PM	 KARL PERSSON signerade dokumentet
Feb 16 2024 11:12AM	Jacob Dybjer granskade dokumentet:
Feb 16 2024 11:13AM	 JAKOB DYBJER signerade dokumentet
Feb 19 2024 09:25AM	Ksenia Skirnevskaya granskade dokumentet:
Feb 19 2024 10:01AM	 Ksenia Skirnevskaya signerade dokumentet
Feb 19 2024 04:11PM	Roy Jönsson granskade dokumentet:
Feb 19 2024 04:12PM	 ROY JÖNSSON signerade dokumentet
Feb 19 2024 04:12PM	Dokumentet har signerats



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Norregatan, org.nr 769610-8211

## Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Norregatan för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av revisionen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 2024-02-10

Roy Jönsson  
Revisor



**Revisionsberättelse för Brf Norregatan 12 2024**

Antal sidor: 2  
Verifikationsdatum: Feb 15 2024 09:48AM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:

65CDC426B1B14


FEB 15 2024 09:48AM

Deltagare

Registrerade händelser

Feb 15 2024 08:59AM Filippa Fernström skickade dokumentet till deltagarna

Feb 15 2024 09:47AM Roy Jönsson granskade dokumentet:

Feb 15 2024 09:48AM  ROY JÖNSSON signerade dokumentet

Feb 15 2024 09:48AM Dokumentet har signerats



## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

### **Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

### **Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

### **Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

### **Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

### **Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

### **Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

### **Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

### **Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

### **Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

# BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

