



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fäladsgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Upplysning vid förlust | s. 6 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 17 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-11-30.

Stadgarna registrerades 1996-05-13.

Ekonomisk plan registrerades 1947-08-19.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Smedjekullen 19 | 1945 | Malmö |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945

Föreningen har 67 bostadsrätter om totalt 3 937 kvm och 1 lokal om 93 kvm. Byggnadernas totalyta är 4030 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|----------------------|-----------------|
| Christoffer Kisch | Ordförande |
| Conny Andersson | Styrelsemedlem |
| Anders Hansson | Styrelseledamot |
| Bengt Gunnar Persson | Styrelseledamot |
| Caroline Jonsson | Styrelseledamot |
| Susanne Von Wowern | Suppleant |

Valberedning

Bengt Olle Nilsson

Patrik Dbaly

Firmateckning

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

Revisorer

Bengt Olle Nilsson Revisor
Patrik Dbaly Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Gemensamma utrymmen
Markytor
- 2020 ● Installationer
- 2019 ● Gemensamma utrymmen
Relining
Dörrar och portar
- 2018 ● Gemensamma utrymmen
Installationen
Markytor

Planerade underhåll

- 2024-2025 ● Byte av föreningens elcentraler.

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Ekonomisk förvaltning | SBC |
| Fastighetsskötsel | Sekant |
| Trappstädning | SBC |
| Fjärrvärme | E-ON |
| EI | E-ON och Luleå Energi |
| Kabel-TV | Tele2 |
| Halebob | Bredband |

Övrig verksamhetsinformation

Allmänt om verksamheten.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalas, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år vilket till största delen beror på att reparations- och underhållskostnader är högre under 2023. Även räntekostnaderna har ökat jämfört med föregående år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 2 547 966 | 2 514 323 | 2 456 538 | 2 433 646 |
| Resultat efter fin. poster | -893 260 | -108 581 | 7 870 | -202 874 |
| Soliditet (%) | 0 | -141 | -123 | -117 |
| Yttre fond | 468 000 | 468 000 | 468 000 | 468 000 |
| Taxeringsvärde | 49 838 000 | 49 838 000 | 45 325 000 | 45 325 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 631 | 463 | 450 | 4550 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 92,0 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 3 296 | 3 410 | 3 524 | 3 639 |
| Skuldsättning per kvm totalyta | 3 220 | 3 331 | 3 364 | 3 473 |
| Sparande per kvm totalyta | -147 | 93 | 89 | -49 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 31 | 27 | 21 | 17 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 196 | 128 | 173 | 110 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 60 | 47 | 48 | 40 |
| Energikostnad per kvm totalyta | 287 | 201 | 242 | 167 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 4,25 | 1,34 | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 5,22 | - | - | - |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

En del av årets resultat, som är negativt pga ersättningen från försäkringbolaget ang vattenskada har ännu inte reglerats. Under året har vi haft ett ärende med ISAB för åtgärder i en lägenhet som de ska ersätta.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 64 100 | - | - | 64 100 |
| Fond, yttre underhåll | 468 000 | - | - | 468 000 |
| Balanserat resultat | -8 406 003 | -108 581 | - | -8 514 584 |
| Årets resultat | -108 581 | 108 581 | -893 260 | -893 260 |
| Eget kapital | -7 982 484 | 0 | -893 260 | -8 875 744 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -8 514 584 |
| Årets resultat | -893 260 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | 0 |
| Totalt | -9 407 844 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 18 455 |
| Balanseras i ny räkning | -9 389 389 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2023 | 2022 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 547 966 | 2 514 326 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 153 606 | 2 414 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 701 572 | 2 516 740 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 483 778 | -1 898 961 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -184 381 | -176 910 |
| Personalkostnader | 10 | -97 678 | -94 307 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -283 128 | -283 179 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 048 966 | -2 453 357 |
| RÖRELSERESULTAT | | -347 394 | 63 383 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 16 771 | 12 100 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -562 637 | -184 064 |
| Summa finansiella poster | | -545 866 | -171 964 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -893 260 | -108 581 |
| ÅRETS RESULTAT | | -893 260 | -108 581 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------|------------------|------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12, 18 | 3 393 581 | 3 676 709 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 393 581 | 3 676 709 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 3 393 581 | 3 676 709 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 16 054 | 150 |
| Övriga fordringar | 14 | 1 249 775 | 41 185 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 28 466 | 96 492 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 294 295 | 137 827 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 25 221 | 1 834 604 |
| Summa kassa och bank | | 25 221 | 1 834 604 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 319 517 | 1 972 431 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 713 097 | 5 649 140 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 64 100 | 64 100 |
| Fond för yttre underhåll | | 468 000 | 468 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 532 100 | 532 100 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -8 514 584 | -8 406 003 |
| Årets resultat | | -893 260 | -108 581 |
| Summa fritt eget kapital | | -9 407 844 | -8 514 584 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | -8 875 744 | -7 982 484 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 0 | 13 425 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 13 425 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 12 975 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 155 626 | 125 227 |
| Skatteskulder | | 8 890 | 5 096 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 44 953 | 18 437 |
| Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 404 372 | 57 864 |
| Summa kortfristiga skulder | | 13 588 841 | 206 624 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 713 097 | 5 649 140 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -347 394 | 63 383 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 283 128 | 283 179 |
| | -64 266 | 346 562 |
| Erhållen ränta | 16 771 | 0 |
| Erlagd ränta | -544 108 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -591 603 | 346 562 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 57 256 | 8 736 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 388 688 | -382 546 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -145 658 | -27 248 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -450 000 | -450 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -450 000 | -450 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -595 658 | -477 248 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 834 604 | 2 311 852 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 238 946 | 1 834 604 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fäladsgården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|-------------------------|---------|
| Fastighetsförbättringar | 2 - 5 % |
|-------------------------|---------|

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 863 499 | 1 822 617 |
| Hysesintäkter bostäder | 0 | 19 000 |
| Hysesintäkter lokaler | 6 300 | 8 400 |
| Hysesintäkter p-plats | 20 500 | 0 |
| Uppvärmning | 644 622 | 645 420 |
| Påminnelseavgift | 480 | 1 380 |
| Dröjsmålsränta | 58 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 2 625 | 6 727 |
| Överlåtelseavgift | 3 939 | 10 782 |
| Administrativ avgift | 776 | 0 |
| Vidarefakturerade kostnader | 5 167 | 0 |
| Summa | 2 547 966 | 2 514 326 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|--------------|
| Öres- och kronutjämnning | 0 | -3 |
| Övriga intäkter | 7 930 | 2 417 |
| Försäkringsersättning | 145 676 | 0 |
| Summa | 153 606 | 2 414 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 56 875 | 0 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 1 182 | 0 |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal | 135 639 | 112 671 |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 7 833 | 6 538 |
| Städning enligt avtal | 115 750 | 101 951 |
| Städning utöver avtal | 11 250 | 0 |
| Besiktningar | 0 | 10 000 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 0 | 42 463 |
| Brandskydd | 0 | 19 981 |
| Myndighetstillsyn | 6 958 | 0 |
| Serviceavtal | 0 | 738 |
| Fordon | 0 | 7 648 |
| Förbrukningsmaterial | 8 037 | 15 931 |
| Summa | 343 524 | 317 922 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförbättringar | 28 067 | 0 |
| Tvättstuga | 20 752 | 7 143 |
| Trapphus/port/entr | 0 | 11 800 |
| Sophantering/återvinning | 146 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 20 413 | 20 400 |
| VVS | 48 993 | 57 595 |
| Elinstallationer | 5 606 | 14 827 |
| Tak | 0 | 27 893 |
| Garage/parkering | 3 086 | 0 |
| Vattenskada | 378 111 | 0 |
| Summa | 505 174 | 139 657 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|--------------------|---------------|----------------|
| Hyreslägenheter | 0 | 179 938 |
| Mark/gård/utemiljö | 18 455 | 20 293 |
| Summa | 18 455 | 200 230 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------------|----------------|
| El | 124 619 | 107 235 |
| Uppvärmning | 789 673 | 513 889 |
| Vatten | 242 634 | 188 477 |
| Sophämtning/renhållning | 101 132 | 85 028 |
| Summa | 1 258 058 | 894 628 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 51 620 | 53 916 |
| Kabel-TV | 81 391 | 0 |
| Bredband | 125 069 | 196 530 |
| Fastighetsskatt | 100 487 | 96 077 |
| Summa | 358 567 | 346 523 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning | 0 | 463 |
| Tele- och datakommunikation | 9 679 | 7 693 |
| Juridiska åtgärder | 28 095 | 0 |
| Inkassokostnader | 1 990 | 278 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 8 000 | 0 |
| Föreningskostnader | 14 514 | 0 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 73 639 | 93 805 |
| Överlåtelsekostnad | 7 352 | 8 418 |
| Pantsättningskostnad | 3 940 | 4 823 |
| Övriga förvaltningsarvoden | 9 750 | 13 231 |
| Korttidsinventarier | 16 990 | 7 847 |
| Administration | 5 065 | 2 685 |
| Konsultkostnader | 3 830 | 0 |
| Tidningar och facklitteratur | 1 537 | 1 537 |
| Övriga externa kostnader avdragsgillt | 0 | 36 131 |
| Summa | 184 381 | 176 910 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 78 750 | 72 450 |
| Revisionsarvode arvoderad | 0 | 6 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 18 928 | 15 857 |
| Summa | 97 678 | 94 307 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 560 918 | 183 432 |
| Dröjsmålsränta | 1 711 | 649 |
| Övriga räntekostnader | 8 | 0 |
| Övriga finansiella kostnader | 0 | -18 |
| Summa | 562 637 | 184 064 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 8 668 349 | 8 668 349 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 8 668 349 | 8 668 349 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -4 991 640 | -4 708 461 |
| Årets avskrivning | -283 128 | -283 179 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -5 274 768 | -4 991 640 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 3 393 581 | 3 676 709 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 31 038 000 | 31 038 000 |
| Taxeringsvärde mark | 18 800 000 | 18 800 000 |
| Summa | 49 838 000 | 49 838 000 |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 326 976 | 326 976 |
| Utgående anskaffningsvärde | 326 976 | 326 976 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -326 976 | -326 976 |
| Utgående avskrivning | -326 976 | -326 976 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 0 |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 36 051 | 41 185 |
| Transaktionskonto | 406 634 | 0 |
| Borgo räntekonto | 807 090 | 0 |
| Summa | 1 249 775 | 41 185 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Förutbet kabel-TV | 28 466 | 26 989 |
| Förutbet försäkr premier | 0 | 59 178 |
| Övr förutb kostn uppl int | 0 | 10 325 |
| Summa | 28 466 | 96 492 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank | 2024-02-28 | 4,75 % | 12 975 000 | 13 425 000 |
| Summa | | | 12 975 000 | 13 425 000 |
| Varav kortfristig del | | | 12 975 000 | 450 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 725 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|---------------|
| Upplupna kostnader | 12 273 | 0 |
| Uppl kostn el | 8 489 | 14 466 |
| Uppl kostnad Värme | 98 071 | 0 |
| Uppl kostn räntor | 56 519 | 0 |
| Uppl kostn vatten | 19 312 | 0 |
| Uppl ränta bokslut | 0 | 37 990 |
| Förutbet hyror/avgifter | 209 708 | 0 |
| Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare | 0 | 4 769 |
| Övriga uppl kostn och förutb int | 0 | 639 |
| Summa | 404 372 | 57 864 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 15 000 000 | 15 000 000 |

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Budgetmötet beslutade om en höjning av årsavgiften med 7%

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Anders Hansson
Styrelseledamot

Bengt Gunnar Persson
Styrelseledamot

Caroline Jonsson
Styrelseledamot

Christoffer Kisch
Ordförande

Conny Andersson
Styrelsemedlem

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Bengt Olle Nilsson
Revisor

Patrik Dbaly
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 12:52

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.04.2024 13:55

DOCUMENT ID:

HJNiB9cXR

ENVELOPE ID:

BkacH55xC-HJNiB9cXR

DOCUMENT NAME:

Brf Fäladsgården, 746000-2137 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. CONNY ANDERSSON cta@faladsgarden.se | Signed Authenticated | 15.04.2024 14:18 15.04.2024 14:08 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1955/01/16) IP: 81.228.31.105 |
| 2. CAROLINE JONSSON jonsson.caroline@hotmail.com | Signed Authenticated | 15.04.2024 14:43 15.04.2024 14:42 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1984/05/03) IP: 158.174.237.114 |
| 3. ANDERS HANSSON ahansson@bredband2.com | Signed Authenticated | 15.04.2024 15:21 15.04.2024 15:18 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1963/10/09) IP: 167.220.197.19 |
| 4. Christoffer Kisch christoffer.kisch@gmail.com | Signed Authenticated | 15.04.2024 18:34 15.04.2024 18:24 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1992/01/07) IP: 81.227.236.75 |
| 5. BENGT GUNNAR PERSSON bengt.persson47@outlook.com | Signed Authenticated | 16.04.2024 09:41 16.04.2024 09:34 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1947/04/21) IP: 81.229.174.44 |
| 6. PATRIK DBALY patrik.dbaly@yahoo.com | Signed Authenticated | 16.04.2024 10:02 16.04.2024 10:01 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1974/06/04) IP: 94.191.136.169 |
| 7. BENGT OLLE NILSSON bengtolle.nilsson@icloud.com | Signed Authenticated | 16.04.2024 12:52 16.04.2024 09:45 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1958/05/24) IP: 83.187.178.52 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Bostadsrättföreningen Fäladsgården org nr 746000-2137

Vi har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättföreningen Fäladsgården för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Granskningen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Vi tillstryker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för verksamhetsåret.

Malmö den 15 april 2024

Bengt-Ole Nilsson

Patrik Dbaly



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 10:18

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.04.2024 13:55

DOCUMENT ID:

B1_iSc9g0

ENVELOPE ID:

ryWp5r5ceC-B1_iSc9g0

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTELSE - Brf Fäladsgården.pdf

1 page

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. PATRIK DBALY patrik.dbaly@yahoo.com | Signed Authenticated | 16.04.2024 10:03 16.04.2024 10:02 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1974/06/04) IP: 94.191.136.169 |
| 2. BENGT OLLE NILSSON bengtolle.nilsson@icloud.com | Signed Authenticated | 16.04.2024 10:18 16.04.2024 10:17 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1958/05/24) IP: 81.227.102.57 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed