

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Manne
746000-2236

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Manne får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Manligheten 2 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter.

Föreningens tomt är en tomträtt som omförhandlades årsskiftet 2018/2019.

Fastigheten är geografiskt belägen i Malmö Stad med adress Baskemöllegatan 4A-4C.

Inflyttning skedde under år 1946.

Föreningen har 28 bostadsrättslägenheter med en totalyta på 1 800 kvm. Föreningen har även 1 garage med 19 parkeringsplatser med en totalyta på 511 kvm och två lokaler med en totalyta på 73 kvm.

Under året har tre lägenheter överlåtits.

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 23 658 000 kr, mark 9 016 000 kr och byggnad 14 642 000 kr.

Sedan 2014-02-01 är byggnaderna fullvärdesförsäkrade hos Gjensidige försäkringsbolag.

Allmänt om verksamheten

Under hösten 2015 har ett omfattande arbete utförts vad gäller ombyggnation av föreningens balkonger. Under våren 2016 har ombyggnationen av balkongerna avslutats samt ännu ett omfattande arbete utförts gällande ombyggnation av föreningens garage.

Under våren 2017 har uppbyggnad av ny takträdgård utförts.

Under 2018 har det investerats i ny fjärrvärmeanläggning samt justering av radiatorkretsen.

Under 2020 installerades nya armaturer i hela källaren med rörelsesensorer och LED. I källaren har även en platta på spolplattan bytts ut mot ett galler så vatten lättare ska kunna rinna undan när bilar tvättas. Mangelrummet har omvandlats till träningsrum som använts flitigt av föreningens medlemmar sedan det stod klart.

Under 2022 har entréerna försetts med plåt i förebyggande syfte och längre hållbarhet och avloppsventilationen på vinden har renoverats

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 793	1 670	1 466	1 448
Resultat efter finansiella poster	182	188	-85	57
Soliditet (%)	3,5	1,4	-0,8	0,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	996	945	830	820
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 282	4 510	4 589	4 668
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 347	4 510	4 589	4 668
Sparande per kvm (kr/kvm)	152	209	112	193
Räntekänslighet (%)	4,4	4,8	5,5	5,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	163	215	203	185
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 495	1 245 523	-1 348 034	187 682	116 666
Disposition av föregående års resultat:			187 682	-187 682	0
Årets resultat				181 593	181 593
Belopp vid årets utgång	31 495	1 245 523	-1 160 352	181 593	298 259

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 160 352
årets vinst	181 593
	-978 759

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-978 759
	-978 759

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 792 743

1 669 586

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 792 743

1 669 586

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-868 818

-762 725

Övriga externa kostnader

-133 289

-119 970

Personalkostnader

2

-197 657

-186 516

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-180 642

-180 645

Summa rörelsekostnader

-1 380 406

-1 249 856

Rörelseresultat

412 338

419 730

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 857

53

Räntekostnader och liknande resultatposter

-236 602

-232 102

Summa finansiella poster

-230 745

-232 049

Resultat efter finansiella poster

181 593

187 682

Resultat före skatt

181 593

187 682

Årets resultat

181 593

187 682

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	7 141 593	7 317 593
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	485 828	485 828
Inventarier, verktyg och installationer	5	-481 948	-477 306
Summa materiella anläggningstillgångar		7 145 473	7 326 115

Summa anläggningstillgångar

7 145 473

7 326 115

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		212	85
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 895	99 046
Summa kortfristiga fordringar		133 107	99 131

Kassa och bank

Kassa och bank		1 125 895	848 157
Summa kassa och bank		1 125 895	848 157
Summa omsättningstillgångar		1 259 002	947 288

SUMMA TILLGÅNGAR

8 404 475

8 273 403

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

31 495

31 495

Medlemmarnas amortering

1 245 523

1 245 523

Summa bundet eget kapital

1 277 018

1 277 018

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 160 352

-1 348 034

Årets resultat

181 593

187 682

Summa fritt eget kapital

-978 760

-1 160 352

Summa eget kapital

298 258

116 666

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 823 934

7 963 934

Summa långfristiga skulder

7 823 934

7 963 934

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

111 866

2 448

Skatteskulder

4 826

4 657

Övriga skulder

4 553

4 479

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

161 038

181 219

Summa kortfristiga skulder

282 283

192 803

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 404 475

8 273 403

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	181 593	187 682
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	180 642	180 645
Betald skatt	-55 858	-55 330

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

306 377 312 997

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-33 976	25 375
Förändring av leverantörsskulder	109 418	-262 306
Förändring av kortfristiga skulder	35 920	67 156

Kassaflöde från den löpande verksamheten

417 739 143 222

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-140 000	-140 000
--------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-140 000 -140 000

Årets kassaflöde

277 739 3 222

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	848 157	844 935
--------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

1 125 895 848 157

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 År
Byggnadsinventarier - Skyddsrum	25 År
Maskiner / Tekniska anläggningar - Fjärrvärmeanläggning	5 År
Inventarier - Tvättmaskiner	8 År

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 800 036	8 800 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 800 036	8 800 036
Ingående avskrivningar	-1 482 443	-1 306 443
Årets avskrivningar	-176 000	-176 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 658 443	-1 482 443
Utgående redovisat värde	7 141 593	7 317 593
Taxeringsvärden byggnader	14 642 000	14 642 000
Taxeringsvärden mark	9 016 000	9 016 000
	23 658 000	23 658 000

Not 4 Maskiner / tekniska anläggningar - fjärrvärme

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	485 828	485 828
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	485 828	485 828
Ingående avskrivningar	-485 828	-485 828
Utgående ackumulerade avskrivningar	-485 828	-485 828
Utgående redovisat värde	0	0

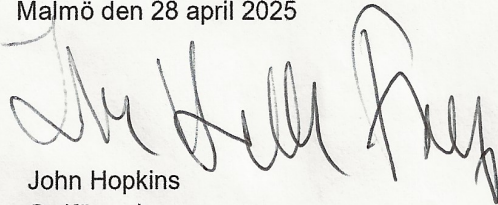
Not 5 Inventarier, verktyg och byggnadsinventarier - skyddsrum

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 155	118 155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 155	118 155
Ingående avskrivningar	-109 633	-104 988
Årets avskrivningar	-4 642	-4 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 275	-109 633
Utgående redovisat värde	3 880	8 522

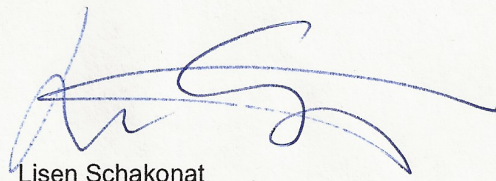
Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 123 934	7 263 934
	7 123 934	7 263 934

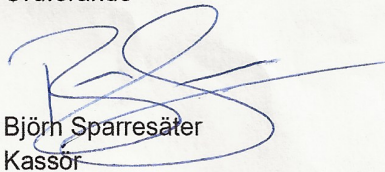
Malmö den 28 april 2025



John Hopkins
Ordförande



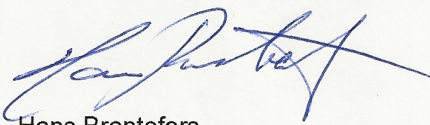
Lisen Schakonat
Sekreterare



Björn Sparresäter
Kassör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 april 2025



Hans Brantefors
Revisor



Isaac Rescala
Revisor