

Årsredovisning 2023

Brf Granen 10-11

769616-0253



Välkommen till årsredovisningen för Brf Granen 10-11

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 Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Granen 10	-	-
Granen 11	-	-

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1935

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 48 bostadsrätter om totalt 2 690 kvm och 6 lokaler om 370 kvm. Byggnadernas totalyta är 3040 kvm.

Styrelsens sammansättning

August Hallgren	Ordförande
Isabella Bockarovski	Styrelseledamot
Pernille Jo Rasmussen	Styrelseledamot
Robin Gott	Styrelseledamot
Rune Ross Londorf	Styrelseledamot

Revisorer

Åke Persson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Relining av stuprör
- 2022** ● Spolning av brunnar och stuprör
Byt ut box till kabelteve
- 2021** ● Nya porttelefoner
Målning av grunden

Planerade underhåll

- 2025** ● Översyn av föreningens hissar
- 2024** ● Översyn av föreningens radiatorer

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Installation av porttelefoni	Professionell Säkerhet
Teknisk förvaltning	Sydsverige Entreprenad
Städning	Hagtorn Fastighetsservice
Service av tvättmaskiner	Bengtssons tvättmaskinservice
Hjärtstartare	Dahl Medical AB

Övrig verksamhetsinformation

Vi utför minst två brandsäkerhets inspektioner per år. Det är Artibus Brandteknik som utför inspektionerna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året så har vi finansierat ett lån på 8.000.000 kronor. Vi bytte bank från SEB till SBAB 28/6/2023. Den nya räntan på lånet är 4,22% och den är låst till 28/6/2027.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Vi har haft två städdagar.

Samtliga lokaler är uthyrda och ger en stabil inkomst till föreningen, vilket är betryggande i en ostabil tid som denna.

Vi har i slutet av året relinat samtliga stuprör i föreningen. Rören som gick in under marken var i stort behov av reparationer. Nu är samtliga stuprör nyrenoverade och i toppskick!

Vi har skapat en ny rutin där vi skickar ut välkomstbrev till alla nya medlemmar i föreningen, med information om vår verksamhet, rutiner, vart närmaste skyddsrum och hjärtstartare finns. Detta välkomstbrev finns även publicerat på vår hemsida.

Föregående år har vi bytt ut två tvättmaskiner och utfört service på de äldre maskinerna. Vi kommer i framtiden att ha löpande underhåll av våra tvättmaskiner så de håller under många år framöver.

Vi har uppdaterat belysningen på gården. Vi har bland annat installerat en automatisk armatur vid tvättstugan på Föreningsgatan 70. Under 2024 kommer vi fortsätta uppdatera belysningen i föreningen så att vi får en mer trygg och energieffektiv belysning.

Framgångsrika brandinspektioner, av Artibus brandteknik.

Vi har sett över föreningens två hissar, vilka vi har renoverat i syfte att förlänga livstiden med ytterligare 5-10 år. Innan det blir aktuellt att eventuellt byta ut dem helt.

Föreningen har beställt en hjärtstartare som ska placeras tillgänglig för de boende i vår förening, för att skapa möjligheten att kunna rädda livet på en närstående.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 050 880	2 732 533	2 557 693	2 632 382
Resultat efter fin. poster	-251 774	-148 084	-44 019	-115 166
Soliditet (%)	55	55	55	55
Yttre fond	1 020 473	740 097	443 327	443 327
Taxeringsvärde	45 958 000	45 958 000	40 361 000	40 361 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	938	852	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,5	82,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	9 289	9 347	9 347	9 479
Skuldsättning per kvm totalyta	8 076	8 074	8 074	9 313
Sparande per kvm totalyta	84	192	180	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	91	77	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	132	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	39	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	298	248	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	1,04	0,96	1,03
Räntekänslighet (%)	9,90	10,97	-	-

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.

Kostnader för el (totalt 135 588 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Kassaflödet är positivt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	37 204 160	-	-	37 204 160
Upplåtelseavgifter	1 364 035	-	-	1 364 035
Fond, yttre underhåll	740 097	-	280 376	1 020 473
Balanserat resultat	-7 506 325	-148 084	-280 376	-7 934 785
Årets resultat	-148 084	148 084	-251 774	-251 774
Eget kapital	31 653 883	0	-251 774	31 402 109

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 934 785
Årets resultat	-251 774
Totalt	-8 186 559

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	498 790
Balanseras i ny räkning	-8 685 349
	-8 186 559

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	3 050 880	2 732 533
Övriga rörelseintäkter	3	69 262	5 258
Summa rörelseintäkter		3 120 142	2 737 791
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 997 323	-1 854 714
Övriga externa kostnader	9	-149 380	-121 517
Personalkostnader	10	-137 990	-139 827
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-508 040	-516 792
Summa rörelsekostnader		-2 792 733	-2 632 850
RÖRELSERESULTAT		327 409	104 942
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 295	4 241
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-600 478	-257 267
Summa finansiella poster		-579 183	-253 026
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-251 774	-148 084
ÅRETS RESULTAT		-251 774	-148 084

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	53 544 400	53 920 480
Markanläggningar	13	1 107 664	1 236 712
Maskiner och inventarier	14	0	2 912
Summa materiella anläggningstillgångar		54 652 064	55 160 104
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		54 652 064	55 160 104
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 238	20 826
Övriga fordringar	15	9 699	86 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	67 914	50 065
Summa kortfristiga fordringar		91 851	157 468
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 328 009	1 763 752
Summa kassa och bank		2 328 009	1 763 752
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 419 860	1 921 220
SUMMA TILLGÅNGAR		57 071 924	57 081 323

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 568 195	38 568 195
Fond för yttre underhåll		1 020 473	740 097
Summa bundet eget kapital		39 588 668	39 308 292
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 934 785	-7 506 325
Årets resultat		-251 774	-148 084
Summa fritt eget kapital		-8 186 559	-7 654 409
SUMMA EGET KAPITAL		31 402 109	31 653 883
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	24 395 000	15 477 000
Övriga långfristiga skulder		86 047	86 047
Summa långfristiga skulder		24 481 047	15 563 047
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		155 000	9 228 000
Leverantörsskulder		480 704	87 416
Skatteskulder		-2 141	8 132
Övriga kortfristiga skulder		4 565	949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	550 640	539 897
Summa kortfristiga skulder		1 188 768	9 864 394
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 071 924	57 081 323

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	327 409	104 942
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	508 040	516 792
	835 449	621 734
Erhållen ränta	21 295	4 241
Erlagd ränta	-596 176	-216 258
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	260 568	409 717
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	65 617	-86 572
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	393 072	-986 877
Kassaflöde från den löpande verksamheten	719 257	-663 733
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	189 924
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	189 924
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	8 000 000	4 231 000
Amortering av lån	-8 155 000	-4 231 000
Depositioner	0	30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-155 000	30 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	564 257	-443 809
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 763 752	2 207 561
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 328 009	1 763 752

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Granen 10-11 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Byggnad	0,95 %
Markanläggningar	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	2 344 572	2 131 464
Hysesintäkter, bostäder	53 244	53 244
Hysesintäkter, lokaler	488 872	395 568
El	163 292	152 257
Övriga intäkter	900	0
Summa	3 050 880	2 732 533

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	17	2
Elprisstöd	64 589	0
Övriga intäkter	87	5 256
Försäkringsersättning	4 569	0
Summa	69 262	5 258

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	33 659	44 745
Städning	63 840	63 203
Besiktning och service	10 750	18 492
Trädgårdsarbete	8 001	3 759
Övrigt	19 410	33 474
Summa	135 661	163 673

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	120	-161 858
Bostäder	0	6 381
Lokaler	0	209 986
Tvättstuga	109 573	71 533
Trapphus/port/entr	0	2 936
Dörrar och lås/porttele	21 121	224 790
VA	374 221	13 217
El	0	4 625
Kabel-tv/bredband	2 155	0
Hissar	84 614	11 014
Tak	0	6 409
Summa	591 803	389 033

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
El	0	218 414
Summa	0	218 414

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	276 400	236 239
Återbetalning elstöd	38 147	0
Uppvärmning	472 944	404 432
Vatten	157 856	119 520
Sophämtning	100 503	109 155
Summa	1 045 850	869 347

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	34 052	31 678
Bredband/Kabeltv	80 516	76 559
Fastighetsskatt	109 441	106 011
Summa	224 009	214 248

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	249	361
Programvaror	0	1 410
Övriga förvaltningskostnader	46 848	37 473
Juridiska kostnader	11 138	3 572
Revisionsarvoden	12 238	12 238
Ekonomisk förvaltning	78 908	66 464
Summa	149 380	121 517

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	106 400
Sociala avgifter	32 990	33 427
Summa	137 990	139 827

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	599 898	256 877
Övriga räntekostnader	580	390
Summa	600 478	257 267

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 007 812	58 007 812
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 007 812	58 007 812
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 087 332	-3 711 252
Årets avskrivning	-376 080	-376 080
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 463 412	-4 087 332
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 544 400	53 920 480
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 586 222</i>	<i>18 586 222</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 618 000	26 618 000
Taxeringsvärde mark	19 340 000	19 340 000
Summa	45 958 000	45 958 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 580 964	0
Årets inköp	0	2 580 964
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 580 964	2 580 964
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 344 252	0
Årets avskrivning	-129 048	-1 344 252
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 473 300	-1 344 252
Utgående restvärde enligt plan	1 107 664	1 236 712

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 304	58 304
Utgående anskaffningsvärde	58 304	58 304
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-55 392	-43 728
Avskrivningar	-2 912	-11 664
Utgående avskrivning	-58 304	-55 392
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	2 912

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	965	7 843
Skattefordringar	8 734	8 734
Övriga fordringar	0	70 000
Summa	9 699	86 577

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 816	20 830
Försäkringspremier	11 638	10 764
Förvaltning	23 460	18 471
Summa	67 914	50 065

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-09-28	0,81 %	8 942 000	8 942 000
SBAB	2026-12-31	4,22 %	8 000 000	8 000 000
Swedbank Hypotek AB	2026-10-23	3,77 %	2 635 000	2 703 000
Swedbank	2026-09-25	4,14 %	3 900 000	3 900 000
Swedbank	2027-03-25	4,27 %	1 073 000	1 160 000
Summa			24 550 000	24 705 000
Varav kortfristig del			155 000	9 228 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 775 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	113 351	108 812
Fastighetsskötsel	0	6 732
El	30 483	50 290
Uppvärmning	66 500	59 706
Utgiftsräntor	46 624	42 322
Vatten	13 404	0
Sociala avgifter	32 991	32 991
Förutbetalda avgifter/hyror	247 287	239 044
Summa	550 640	539 897

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 533 000	30 533 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 2% den 1 januari 2024. Som vi nämnde förra året planerar vi att mer löpande följa marknaden och justera avgiften årligen, för att minimera risken för kraftig höjning.

Underskrifter

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

Malmö Kommun

August Hallgren
Ordförande

Isabella Bockarovski
Styrelseledamot

Pernille Jo Rasmussen
Styrelseledamot

Robin Gott
Styrelseledamot

Rune Ross Londorf
Styrelseledamot

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

Åke Persson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 20:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 16:12

DOCUMENT ID:

S1mHPbebXR

ENVELOPE ID:

SJgBw-xWQC-S1mHPbebXR

DOCUMENT NAME:

Brf Granen 10-11, 769616-0253 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ISABELLA BOCKAROVSKI isabellabockarovski@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 19:33 14.05.2024 19:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/10/06) IP: 82.118.29.142
2. AUGUST HALLGREN ajt.hallgren@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 21:21 14.05.2024 21:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/04) IP: 213.204.232.135
3. Pernille Jo Rasmussen pernillejo@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 18:20 16.05.2024 18:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/20) IP: 213.204.232.159
4. Rune Ross Londorf rosslondorf@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 13:24 20.05.2024 13:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/03) IP: 213.204.232.31
5. ROBIN GOTT robin.gott@zoho.com	Signed Authenticated	20.05.2024 13:33 20.05.2024 13:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/12/03) IP: 98.128.134.82
6. Åke Persson ake.i.persson@outlook.com	Signed Authenticated	20.05.2024 20:02 20.05.2024 20:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1942/05/28) IP: 84.216.56.107

* 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 i Bostadsrättsföreningen Granen 10-11

Org.nr. 749616-0253

Jag har granskat årsredovisningen o bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Granen 10-11 för 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna samt styrelsens tillämpning av dem samt att utvärdera och bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Till följd av tidigare ändrad lagstiftning är det behov av uppdatering av föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets förlust jämte från tidigare år balanserad förlust enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Åke Persson

Malmö

Av föreningsstämman 2023 vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 20:04

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 14.05.2024 16:12

DOCUMENT ID:

BkWBwbg-7C

ENVELOPE ID:

SkBv-gWQA-BkWBwbg-7C

DOCUMENT NAME:

Brf Granen 10-11228.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åke Persson	 Signed	20.05.2024 20:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1942/05/28)
ake.i.persson@outlook.com	Authenticated	20.05.2024 20:03	Low	IP: 84.216.56.107

* 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