

# Årsredovisning 2023

Brf Judith 8 i Malmö

769620-2865



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Judith 8 i Malmö

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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 2009-06-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-12-02.

### 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
Judith 8	-	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 1 213 kvm. Byggnadernas totalyta är 1213 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Måns Nilsson	Ordförande
Anette Ericsson	Styrelseledamot
David Petter Von Rosen	Styrelseledamot
Marcel Lorentzon	Styrelseledamot
Mikael Andersson	Styrelseledamot

### Valberedning

Simon Wihlborg

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna

### Revisorer

Rävisor AB    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- Hösten 2017**
- Ny styrenhet i värmecentralen
  - Nya dörrstängare på entredörrar och källardörrar
  - Påbörjning av kontinuerlig reparation av fönster

## Avtal med leverantörer

	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Teknisk förvaltning	Triennium

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Höjning av avgift och även höjning av hyror för hyresrätter har genomförts för att möta ökade finansiella kostnader.

Byta av långgivare från LF till SEB har medfört lägre finansiella kostnader.

Delar av lånen är i dag bundna till 3,76% ränta.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9% och 2023-10-01 med 25%.

### Förändringar i avtal

Byte av bredbandstjänst innebär lägre kostnad och högre hastighet.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 097	968	957	955
Resultat efter fin. poster	-175	-79	-172	-56
Soliditet (%)	43	44	44	44
Yttre fond	181	155	132	109
Taxeringsvärde	26 000	26 000	23 200	23 200
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	857	740	740	736
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,6	86,3	87,3	87,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 203	13 221	13 242	13 266
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 289	12 306	12 325	12 347
Sparande per kvm totalyta, kr	-65	14	-62	34
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	38	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	127	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	44	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	227	208	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,67	2,21	2,47	2,37
Räntekänslighet (%)	15,41	17,87	17,89	18,03

**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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**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.

## Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -78 574 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Det negativa resultatet har flera orsaker och de största delarna beror på att det saknats en långsiktig riskavvägning för finansiering och att någon justering av avgift samt höjning av hyra för föreningens hyresrätter inte har skett på många år. Föreningen har under året bytt bank och sänkt räntekostnaden, samt även bundit delar av lånen. Föreningen har två hyresrätter där hyran inte varit justerad på många år. Nu sker en höjning av hyran till marknadsnivå. En höjning av avgifterna har också skett. En målsättning är att sälja hyresrätterna och därmed ge möjlighet till att finansiera underhåll och även amortera på skulderna.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	14 450	-	-	14 450
Fond, yttre underhåll	155	-	26	181
Balanserat resultat	-2 583	-79	-26	-2 688
Årets resultat	-79	79	-175	-175
<b>Eget kapital</b>	<b>11 943</b>	<b>0</b>	<b>-175</b>	<b>11 768</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 688
Årets resultat	-175
<b>Totalt</b>	<b>-2 863</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	26
Balanseras i ny räkning	-2 889
	<b>-2 863</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 097	968
Övriga rörelseintäkter	3	7	-0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 105</b>	<b>968</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-524	-524
Övriga externa kostnader	8	-80	-97
Personalkostnader	9	-39	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-97	-97
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-740</b>	<b>-717</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>364</b>	<b>251</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-548	-331
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-540</b>	<b>-330</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-175</b>	<b>-79</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-175</b>	<b>-79</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	26 467	26 561
Maskiner och inventarier	12	10	13
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 477</b>	<b>26 573</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>26 477</b>	<b>26 573</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		24	19
Övriga fordringar	13	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	60	58
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>83</b>	<b>77</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		537	625
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>537</b>	<b>625</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>621</b>	<b>702</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 097</b>	<b>27 275</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 450	14 450
Fond för yttre underhåll		181	155
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 631</b>	<b>14 605</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 688	-2 583
Årets resultat		-175	-79
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 863</b>	<b>-2 662</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>11 768</b>	<b>11 943</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	5 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	14 906	9 927
Leverantörsskulder		34	70
Skatteskulder		71	68
Övriga kortfristiga skulder		17	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	302	269
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 330</b>	<b>10 332</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 097</b>	<b>27 275</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>364</b>	<b>251</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	97	97
	<b>461</b>	<b>348</b>
Erhållen ränta	5	1
Erlagd ränta	-548	-331
Erhållen utdelning	3	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-79</b>	<b>17</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6	1
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18	34
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-67</b>	<b>53</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	4	0
Amortering av lån	-25	-23
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-21</b>	<b>-23</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-88</b>	<b>30</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>625</b>	<b>595</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>537</b>	<b>625</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Judith 8 i Malmö 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, 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	0,5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

#### 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	968	835
Hysesintäkter, bostäder	118	118
Kabel-TV/Bredband	6	6
Övriga intäkter	6	9
<b>Summa</b>	<b>1 097</b>	<b>968</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Elprisstöd	7	0
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>-0</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	35	63
Besiktning och service	17	14
Trädgårdsarbete	2	0
<b>Summa</b>	<b>53</b>	<b>76</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	35	10
Dörrar och lås/porttele	2	30
VA	9	0
Ventilation	0	10
<b>Summa</b>	<b>45</b>	<b>50</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	32	46
Uppvärmning	178	154
Vatten	66	53
Sophämtning	30	29
<b>Summa</b>	<b>305</b>	<b>281</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	22	20
Kabel-TV	17	16
Bredband	46	46
Fastighetsskatt	37	35
<b>Summa</b>	<b>121</b>	<b>116</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	0
Övriga förvaltningskostnader	26	56
Juridiska kostnader	10	0
Revisionsarvoden	8	8
Ekonomisk förvaltning	34	32
<b>Summa</b>	<b>80</b>	<b>97</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30	0
Sociala avgifter	9	0
<b>Summa</b>	<b>39</b>	<b>0</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	547	331
Övriga räntekostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>548</b>	<b>331</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	28 534	28 534
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>28 534</b>	<b>28 534</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-1 973	-1 880
Årets avskrivning	-93	-93
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 066</b>	<b>-1 973</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>26 467</b>	<b>26 561</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 862</i>	<i>9 862</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 400	16 400
Taxeringsvärde mark	9 600	9 600
<b>Summa</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	32	32
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>32</b>	<b>32</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-20	-16
Avskrivningar	-3	-3
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-23</b>	<b>-20</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>10</b>	<b>13</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	6
Försäkringspremier	21	20
Kabel-TV	5	4
Bredband	11	11
Förvaltning	16	16
<b>Summa</b>	<b>60</b>	<b>58</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Länsförsäkringar Hypotek	2022-12-31	3,99 %		5 000
Länsförsäkringar Hypotek	2024-01-31	1,95 %	5 000	5 000
Länsförsäkringar Hypotek	2022-12-31	1,75 %		4 927
SEB	2024-11-28	4,83 %	9 906	
<b>Summa</b>			<b>14 906</b>	<b>14 927</b>
Varav kortfristig del			14 906	9 927

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 906 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	9
El	3	5
Uppvärmning	26	24
Vatten	6	0
Utgiftsräntor	151	151
Förutbetalda avgifter/hyror	105	80
<b>Summa</b>	<b>302</b>	<b>269</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

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

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En besiktning av fastigheten genomförs under Q2 2024 och även underhållsplan kommer att uppdateras.



## Underskrifter

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

Malmö

---

Anette Ericsson  
Styrelseledamot

---

David Petter Von Rosen  
Styrelseledamot

---

Marcel Lorentzon  
Styrelseledamot

---

Mikael Andersson  
Styrelseledamot

---

Måns Nilsson  
Ordförande

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

---

Rävisor AB  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

20.05.2024 21:55

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 10.05.2024 14:06

DOCUMENT ID:

ryftk0tiMC

ENVELOPE ID:

ByF1Atsza-ryftk0tiMC

DOCUMENT NAME:

Brf Judith 8 i Malmö, 769620-2865 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MIKAEL ANDERSSON</b> mikael.andersson@clear.se	Signed Authenticated	11.05.2024 17:00 11.05.2024 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/18) IP: 94.234.97.203
<b>2. Marcel Carl Mårten Lorentzon</b> marcel.lorentzon@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 20:03 20.05.2024 20:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/07) IP: 83.187.163.158
<b>3. David Petter von Rosen</b> david.von.rosen@gmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 20:04 20.05.2024 20:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/27) IP: 85.228.199.79
<b>4. MÅNS NILSSON</b> mans@linneahusen.se	Signed Authenticated	20.05.2024 20:04 20.05.2024 20:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/27) IP: 85.228.174.184
<b>5. Anette Ericsson</b> nettan_ericsson@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 21:13 20.05.2024 21:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/17) IP: 85.228.193.136
<b>6. David Oskar Petter Walman</b> info@ravisor.se	Signed Authenticated	20.05.2024 21:55 20.05.2024 21:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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 Judith 8 i Malmö  
769620-2865**

## **Rapport om årsredovisningen**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Judith 8 i Malmö för år 2023.

### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Judith 8 i Malmö för år 2023.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.05.2024 21:55

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius · 10.05.2024 14:06

DOCUMENT ID:  
SylYkAKjfc

ENVELOPE ID:  
rJl\_YCKsZA-SylYkAKjfc

DOCUMENT NAME:  
rb Judith 8 i Malmö.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	20.05.2024 21:55 20.05.2024 21:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

\* 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