

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Manne
746000-2236

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Manne intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 3 april 2023. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

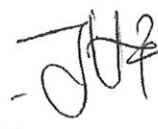
Malmö den 3 april 2023


Susan Petersen

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Manne

746000-2236

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

 - 
1/11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Manne får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 årskiftet 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 1 766 kvm. Föreningen har även 1 garage med 19 parkeringsplatser.

Under året har två lägenheter överlåtits.

Taxeringsvärdet 2022 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/Vardia försäkring.

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 och 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.

The block contains three handwritten marks. On the left is a stylized signature. To its right are the initials 'JHR'. Below the initials is a small, simple mark that looks like a lowercase 'm' or a checkmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 466	1 448	1 277	1 280	1 248
Resultat efter finansiella poster	-85	57	-187	-75	52
Soliditet (%)	-0,8	0,2	-0,5	1,6	2,3

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	31 495	1 245 523	-1 319 963	57 274	14 329
Disposition av föregående års resultat:			57 274	-57 274	0
Årets resultat				-85 345	-85 345
Belopp vid årets utgång	31 495	1 245 523	-1 262 689	-85 345	-71 016

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 262 689
årets förlust	-85 345
	-1 348 034

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 348 034
	-1 348 034

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

 
in

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 466 170	1 448 443
Övriga rörelseintäkter		0	1 846
Summa rörelseintäkter		1 466 170	1 450 289
Rörelsekostnader			
Driftskostnader och underhåll		-875 821	-715 696
Övriga externa kostnader		-126 064	-148 098
Personalkostnader	2	-165 504	-165 984
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-283 059	-283 067
Summa rörelsekostnader		-1 450 448	-1 312 845
Rörelseresultat		15 722	137 444
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-101 067	-80 170
Summa finansiella poster		-101 067	-80 170
Resultat efter finansiella poster		-85 345	57 274
Resultat före skatt		-85 345	57 274
Årets resultat		-85 345	57 274

 
cu

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	7 493 593	7 669 593
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	485 828	485 828
Inventarier, verktyg och installationer	5	-472 661	-365 602
Summa materiella anläggningstillgångar		7 506 760	7 789 819

Summa anläggningstillgångar

7 506 760

7 789 819

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		32	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 474	114 586
Summa kortfristiga fordringar		124 506	114 586

Kassa och bank

Kassa och bank		844 935	703 807
Summa kassa och bank		844 935	703 807
Summa omsättningstillgångar		969 441	818 393

SUMMA TILLGÅNGAR

8 476 201

8 608 212

 in 

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser/Grundavgifter

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

-1 262 689

-1 319 962

Årets resultat

-85 345

57 274

Summa fritt eget kapital

-1 348 034

-1 262 689

Summa eget kapital

-71 016

14 329

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

8 103 934

8 243 934

Summa långfristiga skulder

8 103 934

8 243 934

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

264 754

199 901

Skatteskulder

2 704

4 824

Övriga skulder

4 391

9 183

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

171 434

136 041

Summa kortfristiga skulder

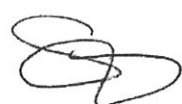
443 283

349 949

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 476 201

8 608 212

 - 
in

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.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

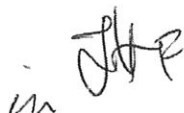
Spridningen av Covid-19 har efter balansdagen inte haft en betydande påverkan på föreningens verksamhet.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 800 036	8 800 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 800 036	8 800 036
Ingående avskrivningar	-1 130 443	-954 443
Årets avskrivningar	-176 000	-176 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 306 443	-1 130 443
Utgående redovisat värde	7 493 593	7 669 593
Taxeringsvärden byggnader	14 642 000	12 582 000
Taxeringsvärden mark	9 016 000	9 416 000

 in 

	23 658 000	21 998 000
Not 4 Maskiner / tekniska anläggningar - fjärrvärme		
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	485 828	485 828
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	485 828	485 828
Ingående avskrivningar	-392 984	-300 138
Årets avskrivningar	-92 844	-92 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-485 828	-392 984
Utgående redovisat värde	0	92 844
 Not 5 Inventarier, verktyg och byggnadsinventarier - skyddsrum		
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 155	118 155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 155	118 155
Ingående avskrivningar	-90 773	-76 552
Årets avskrivningar	-14 215	-14 221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 988	-90 773
Utgående redovisat värde	13 167	27 382
 Not 6 Långfristiga skulder		
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 403 934	7 543 934
	7 403 934	7 543 934



Malmö den 20 mars 2023

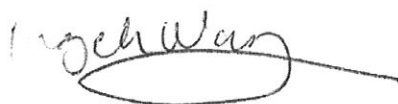


Susan Petersen
Ordförande



John Hopkins
Kassör

Ingela Nagy
Sekreterare



Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2023



Hans Brantefors
Revisor



Isaac Rescala
Revisor

Kjell Jönsson
Revisorsuppleant

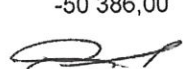
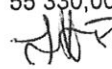


Bostadsrättsföreningen Manne
746000-2236
2022-01-01 - 2022-12-31

1 (2)
Utskriven: 2023-02-10, 18:37
T o m ver nr: A 172, B 8, L 11, LB 116

Balansrapport

	2022-01-01	Förändring	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	1 530 364,00	0,00	1 530 364,00
1111 Byggnader på egen mark - Tillbyggnad	175 350,60	0,00	175 350,60
1113 Byggnader - Balkonger	4 080 522,00	0,00	4 080 522,00
1114 Ombyggnad garage	3 013 799,50	0,00	3 013 799,50
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggn	-1 130 443,00	-176 000,00	-1 306 443,00
1210 Maskiner/tekniska anläggningar - Fjärr	485 828,00	0,00	485 828,00
1220 Inventarier och verktyg	111 695,00	0,00	111 695,00
1222 Byggnadsinventarier - Skyddsrum	6 460,00	0,00	6 460,00
1229 Ackumulerade avskrivningar på invent	-483 757,00	-107 059,00	-590 816,00
Summa materiella anläggningstillgångar	7 789 819,10	-283 059,00	7 506 760,10
Summa anläggningstillgångar	7 789 819,10	-283 059,00	7 506 760,10
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skat	0,00	32,00	32,00
1790 Övriga förutbetalda kostnader och upp	114 586,00	9 888,00	124 474,00
Summa kortfristiga fordringar	114 586,00	9 920,00	124 506,00
Kassa och bank			
1930 Företagskonto / checkkonto / affärsko	703 807,05	141 128,08	844 935,13
Summa kassa och bank	703 807,05	141 128,08	844 935,13
Summa omsättningstillgångar	818 393,05	151 048,08	969 441,13
SUMMA TILLGÅNGAR	8 608 212,15	-132 010,92	8 476 201,23
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
2083 Inbetalda insatser/Grundavgifter	-31 495,00	0,00	-31 495,00
2082 Medlemmarnas amortering	-1 245 523,07	0,00	-1 245 523,07
Summa bundet eget kapital	-1 277 018,07	0,00	-1 277 018,07
Fritt eget kapital			
2091 Balanserad vinst eller förlust	1 319 962,48	-57 273,56	1 262 688,92
2099 Årets resultat	-57 273,56	142 618,48	85 344,92
Summa fritt eget kapital	1 262 688,92	85 344,92	1 348 033,84
Summa eget kapital	-14 329,15	85 344,92	71 015,77
Långfristiga skulder			
2354 Fastighetslån Stadshypotek 10-05758	-3 500 000,00	0,00	-3 500 000,00
2358 Fastighetslån Stadshypotek 10-57586-	-3 170 000,00	60 000,00	-3 110 000,00
2359 Fastighetslån Stadshypotek 10-57586-	-1 573 934,00	80 000,00	-1 493 934,00
Summa långfristiga skulder	-8 243 934,00	140 000,00	-8 103 934,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-199 901,00	-64 853,00	-264 754,00
2510 Skatteskulder	105 716,00	-50 386,00	55 330,00

 in 

Bostadsrättsföreningen Manne
746000-2236
2022-01-01 - 2022-12-31

2 (2)
Utskriven: 2023-02-10, 18:37
T o m ver nr: A 172, B 8, L 11, LB 116

Balansrapport

	2022-01-01	Förändring	2022-12-31
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavg	-108 824,00	51 712,00	-57 112,00
2514 Beräknad särskild löneskatt på pensio	-1 716,00	794,00	-922,00
2710 Personalskatt	-2 096,00	-49,00	-2 145,00
2731 Avräkning lagstadgade sociala avgifter	-2 195,00	-51,00	-2 246,00
2820 Kortfristiga skulder till anställda	-4 892,00	4 892,00	0,00
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-92 322,00	-31 504,00	-123 826,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutb	-43 719,00	-3 889,00	-47 608,00
Summa kortfristiga skulder	-349 949,00	-93 334,00	-443 283,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-8 608 212,15	132 010,92	-8 476 201,23

in

S

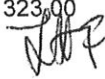
JH

Resultatrapport

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning		
3010 Hyresintäkter	1 466 171,00	1 448 443,50
3740 Öres- och kronutjämning	0,00	-0,72
Summa nettoomsättning	1 466 171,00	1 448 442,78
Övriga rörelseintäkter		
3990 Övriga ersättningar och intäkter	0,00	1 846,00
Summa övriga rörelseintäkter	0,00	1 846,00
Summa rörelseintäkter	1 466 171,00	1 450 288,78
Rörelsekostnader		
Driftskostnader och underhåll		
4010 Fjärrvärmeavgifter	-210 768,00	-216 740,00
4020 Vatten/avlopp	-71 383,00	-66 279,00
4030 El	-75 993,00	-43 250,00
4035 Avfall	-37 957,00	-42 417,00
4040 Renhållning och sotning	-42 864,00	0,00
4050 Rep. och underhåll	-162 646,15	-98 653,77
4060 Tomträttsavgäld	-145 398,00	-145 398,00
4070 Kabel-TV	-26 344,00	-25 701,00
4710 Fastighetsförsäkringar	-45 356,00	-22 425,00
4800 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-57 112,00	-54 832,00
Summa driftskostnader och underhåll	-875 821,15	-715 695,77
Övriga externa kostnader		
5020 El för belysning	0,00	-2 194,00
5410 Förbrukningsinventarier	-11 322,00	-35 555,90
5420 Programvaror	-89,00	-75,00
5460 Förbrukningsmaterial	-1 788,80	-1 542,50
6071 Representation, avdragsgilla	-138,70	0,00
6230 Datakommunikation	-43 344,00	-43 344,00
6250 Postbefordran	-130,00	0,00
6310 Företagsförsäkringar	-3 873,00	-3 753,00
6530 Redovisningstjänster	-52 500,00	-49 406,00
6570 Bankkostnader	-6 327,00	-4 911,00
6590 Övriga externa tjänster	0,00	-3 363,00
6981 Föreningsavgifter, avdragsgilla	0,00	-1 230,00
6982 Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	-3 802,00	0,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-1 750,00	-1 000,00
6992 Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-1 000,00	-1 723,99
Summa övriga externa kostnader	-126 064,50	-148 098,39
Personalkostnader		
7010 Lönerna till kollektivanställda	-85 935,00	-83 436,00
7240 Styrelsearvoden	-36 489,00	-39 554,00
7411 Premier för kollektiva pensionsförsäkringar	-3 803,00	-3 446,00
7510 Lagstadgade sociala avgifter	-37 833,00	-38 323,00

in





Bostadsrättsföreningen Manne
746000-2236
2022-01-01 - 2022-12-31

2 (2)
Utskriven: 2023-02-10, 18:37
T o m ver nr: A 172, B 8, L 11, LB 116

Resultatrapport

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
7520 Arbetsgivaravgifter (nya pensionssystemet)	-204,00	-102,00
7533 Särskild löneskatt för pensionskostnader	-922,00	-835,00
7680 Gruppförsäkringspremier	-318,00	-288,00
Summa personalkostnader	-165 504,00	-165 984,00
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
7830 Avskrivningar på maskiner och inventarier	-107 059,00	-107 067,00
7832 Avskrivningar på inventarier och verktyg	-176 000,00	-176 000,00
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-283 059,00	-283 067,00
Summa rörelsekostnader	-1 450 448,65	-1 312 845,16
Rörelseresultat	15 722,35	137 443,62
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8400 Räntekostnader (gruppkonto)	-27 959,00	0,00
8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	-72 714,00	-80 137,00
8422 Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-372,27	-17,06
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-22,00	-16,00
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-101 067,27	-80 170,06
Summa finansiella poster	-101 067,27	-80 170,06
Resultat efter finansiella poster	-85 344,92	57 273,56
Årets resultat	-85 344,92	57 273,56

m  

Bostadsrättsföreningen Manne
746000-2236
2022-01-01 - 2022-12-31
Ver. endast skapade i Bokslut

1 (1)
Utskriven: 2023-02-10, 18:37
Ver. t.o.m. A 172, B 8, L 11, LB 116
Mellan datum: 2022-01-01 - 2022-12-31
Alla ver.serier. Alla ver.

Verifikationslista

Ver	Konto	Text	Debet	Kredit
Datum				
B 7				
2022-12-31		Fastighetsskatt och fastighetsavgift		
	2513	Fastighetsskatt och fastighetsavgift		57 112,00
	4800	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	57 112,00	
B 8				
2022-12-31		Årets resultat		
	8999	Årets resultat		85 344,92
	2099	Årets resultat	85 344,92	

M.



JHP

Revisionsberättelse för

Bostadsrättsföreningen Manne

Org.nr. 746000-2236

Undertecknade förtroendevalda revisorer avger följande revisionsberättelse:

Vid granskning av Brf Mannes räkenskaper för kalenderåret 2022 har vi kontrollerat årsbokslutet, bokföringshandlingarna, bankkonton samt resultaträkning och balansräkning och funnit att dessa är i god ordning och med alla transaktioner styrkta med verifikationer.

Med ledning av presenterade handlingar finns enligt oss ingen anledning till anmärkning mot föreningens verksamhet i övrigt.

Således tillstyrker vi att årsmötet fastställer det redovisade resultatet och därmed beviljar styrelsen ansvarsfrihet för det gångna verksamhetsåret.

Malmö den 16 mars 2023



Hans Brantefors



Isaac Rescala