

Årsredovisning för

# **Brf Margaretha**

746000-1097

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

---

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Dispositioner beträffande vinst eller förlust	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Margaretha, 746000-1097, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30, på stämman deltog 17 medlemmar från 13 hushåll.

### Styrelse

Namn:	Uppdrag:	Namn:	Uppdrag:
Matilda Padoan	Ordförande	Henric Eriksson	Ledamot
Åsa Söderberg	Kassör	Jens Hylander	Ledamot
Michal Gieda	Sekteterare	Gunnar Weibull	Suppleant

Kontakta gärna styrelsen via mail: [brf-margaretha@googlegroups.com](mailto:brf-margaretha@googlegroups.com)  
Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.  
Firmateckning har varit 2 från styrelsen i förening.

### Revisor

Namn:	Uppdrag:
Ingvar Andersson	Godkänd revisor
Sebastian Stotzer	Medlemsrevisor

### Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Planeten 5 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader innehållande 27 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 1 st lokal.

Bostadsrätter	Antal	Total yta	Hyresrätter	Antal	Total yta
1 r o k	9	345			
2 r o k	11	663			
3 r o k	5	380			
4 r o k	1	108			
5 r o k	1	89			
Lokaler			Lokaler	1	28
<b>Totalt antal lgh</b>	<b>27</b>	<b>1585</b>	<b>Lokaler</b>	<b>1</b>	<b>28</b>

### Byggnadens Tekniska status

Byggnadsdel	År	Kommentar
Trapphus	2023	Målning av trapphus
Avloppsstammar	2021	Reining
Trädgård	2019	Nytt staket på västra tomtgränsen
Grindar	2017	Renovering och installation av kodlås
Källare och Vind	2016	Ombyggnad av rådvind till etage-lgh
Elledningar	2016	Nya stammar installerade
Tak	2015	Omläggning av tätskikt, restaurering av skorstenar, byte takpannor
Fasader	2015	Omfogning fasader gata och gavel
Fönster	2015	Byte
Avloppsstammar	2014	Kontrollerade 2014
Värmesystem	2013	Bytt värmecentral
Balkonger	2010	Renoverade
Vattenstammar	1995	Byte
Vattenstammar radiatorer		Ursprungliga

Föreningen har upprättat en underhållsplan som uppdateras och följs upp löpande.

Planerade större underhåll 2022-2025

Byte av stamventiler  
Balkonger - renovering  
Dränering  
Källare - renovering

### Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

Ekonomisk Administration	Skånsk Fastighetsförvaltning AB
Fastighetsskötsel	Städexperten
Kabel-Tv	ComHem
Bredband	Bahnhof
Energistyrning	Noda
Lägenhetsel	Infometric
Fjärrvärme	Eon / Secon

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar

### Ekonomisk översikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning tkr	1 494	1 262	1 209	1 244
Rörelseresultat tkr	349	134	-34	-154
Resultat efter finansiella poster tkr	26	55	-66	-184
Balansomslutning tkr	8 525	8 078	8 713	5 190
Årsavgift bostäder kr/m <sup>2</sup>	875	763	727	727
Fond för yttre underhåll tkr	358	358	358	358
Antal anställda	-	-	-	-

### Taxeringsvärde:

Fastighetstaxering 2022	25 028 000
Fastighetstaxering 2019	21 453 000
Fastighetstaxering 2016	18 351 000

Fastighetstaxering 2013

11 615 000

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

En ny, uppdaterad och långsiktig underhållsplan togs fram 2021. Planen omfattar översiktligt de kommande 50 åren. Varje år ser styrelsen i detalj över behoven de närmaste fem åren.

Gällande årets underhåll genomfördes målning av samtliga trapphus samt byte av stamventiler i källaren. Uppbyggnaden av ett cykelskjul påbörjades under hösten. Styrelsen beslutade att balkongrenoveringen skulle genomföras under 2024 och påbörjade även planeringen av detta.

Trädgårdsgruppen och odlingsgruppen har fortsatt varit aktiva under året med underhåll av grönytor, växtlighet och lyckad odling. Ett äppelträd har planterats på tomtens västra sida och en regnvattentunna installerades.

Två gemensamma städ-/trädgårdsdagar har genomförts under året med väldigt god uppslutning.

#### **Avgifter:**

Avgiften höjdes med 15% från den 1 juni 2023

### Medlemsrevisorns yttrande

Jag har som medlemsrevisor granskat styrelseprotokoll samt förvaltningsberättelse inklusive resultat- och balansräkning.

Protokollen är upprättade på ett bra och tydligt sätt där det går att enkelt följa förloppet inom aktuella pågående ärenden. Resultat- och balansräkning är korrekt upprättade.

Förvaltningsberättelsen ger en rättvisande bild av verksamheten och resultatet.

Sebastian Stotzer  
medlemsrevisor

### Förändringar i eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	42 377	1 002 269	358 195	-1 181 540	
Disposition enl årsstämma				54 555	
Årets resultat					25 610
<b>Vid årets slut</b>	<b>42 377</b>	<b>1 002 269</b>	<b>358 195</b>	<b>-1 126 985</b>	<b>25 610</b>

### Dispositioner beträffande vinst eller förlust

Bolagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande enligt följande:	
balanserat resultat	-1 126 985
årets resultat	25 609
Totalt	<hr/> -1 101 376
disponeras enligt följande:	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<hr/> <b>-1 101 376</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	1	1 436 249	1 254 530
Övriga rörelseintäkter		58 157	7 937
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		1 494 406	1 262 467
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	2	-705 545	-732 947
Reparation och Undrehåll	3	-117 604	-129 145
Förvaltningskostnader	4	-95 596	-85 217
Personalkostnader	5	-34 497	-31 740
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-192 108	-149 772
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 145 350	-1 128 821
<b>Rörelseresultat</b>		349 056	133 646
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		218	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-323 664	-79 108
<b>Summa finansiella poster</b>		-323 446	-79 092
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		25 610	54 554
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		25 610	54 554
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		25 610	54 554

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	8	7 098 668	6 867 412
Inventarier, verktyg och installationer	9	-	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>7 098 668</u>	<u>6 867 412</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		1 654	25 753
Övriga fordringar		11 835	13 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 941	51 674
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>66 430</u>	<u>91 020</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 346 902	1 119 697
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 346 902</u>	<u>1 119 697</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 413 332</u>	<u>1 210 717</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>8 512 000</u>	<u>8 078 129</u>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		42 377	42 377
Upplåtelseavgift		1 002 269	1 002 269
Underhållsfond		358 195	358 195
Summa bundet eget kapital		<u>1 402 841</u>	<u>1 402 841</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 126 985	-1 181 540
Årets resultat		25 610	54 554
Summa fritt eget kapital		<u>-1 101 375</u>	<u>-1 126 986</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>301 466</u>	<u>275 855</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	10		
Skulder till kreditinstitut		7 586 500	7 604 500
		<u>7 586 500</u>	<u>7 604 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		84 849	82 063
Leverantörsskulder		461 331	45 601
Skatteskulder		4 900	4 900
Övriga skulder		16 122	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 832	65 210
Summa kortfristiga skulder		<u>624 034</u>	<u>197 774</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>8 512 000</u>	<u>8 078 129</u>

## Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

## Allmänna Redovisningsprinciper

I delårsrapporten har samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder använts som i senaste årsredovisning. Företaget följer årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<b>Nyttjandeperioder:</b>	<b>År</b>
-Byggnader	80
-Ombyggnader / Standardförbättringar	10-50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	5

## Fastighetsunderhåll

Eftersom fritt eget kapital är negativt så görs ingen avsättning till underhållsfond.

## Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Noter**

**Not 1 Omsättning**

	2023	2022
<b>HYRESINTÄKTER:</b>		
Lokaler	48 590	43 833
	<u>48 590</u>	<u>43 833</u>
<b>ÅRSAVGIFTER:</b>		
Bostäder	1 231 780	1 069 245
	<u>1 231 780</u>	<u>1 069 245</u>
<b>ÖVRIGA AVGIFTER:</b>		
El	97 078	82 967
Bredband	58 800	58 485
	<u>155 878</u>	<u>141 452</u>
<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER:</b>		
Diverse avgifter	12 446	7 937
Extraordinära intäkter	45 712	-
Försäkringsersättningar	-	-
	<u>58 158</u>	<u>7 937</u>
<b>TOTALT:</b>	<u><b>1 494 406</b></u>	<u><b>1 262 467</b></u>

**Not 2 Driftskostnader**

	2023	2022
Fastighetsskötsel	14 172	14 156
Städning	31 692	33 228
Service och besiktningar	14 114	34 111
El	108 661	163 528
Värme	251 226	220 008
Vatten och Avlopp	81 085	70 843
Avfall	45 154	39 014
Försäkringar	26 757	24 929
Kabel-Tv	32 642	29 518
Bredband	50 088	58 319
Fastighetsskatt	47 183	45 293
	<u><b>702 774</b></u>	<u><b>732 947</b></u>

**Not 3 Reparationer och Underhåll**

	2023	2022
Reparationer	83 615	92 981
	<u>83 615</u>	<u>92 981</u>
Underhåll	33 989	36 164
	<u>33 989</u>	<u>36 164</u>
<b>TOTALT:</b>	<u><b>117 604</b></u>	<u><b>129 145</b></u>

#### Not 4 Förvaltningskostnader

	2023	2022
Programvaror	2 934	2 708
Revisionsarvode	5 000	5 000
Kostnader Årsstämma	648	4 977
Adminastriv förvaltning	62 184	56 092
Övrig förvaltning	21 314	13 375
Bankkostnader	3 517	3 065
<b>Summa</b>	<b>95 597</b>	<b>85 217</b>

#### Not 5 Personal

##### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	26 250	24 152
<b>Summa</b>	<b>26 250</b>	<b>24 152</b>
Sociala kostnader	8 247	7 588
<b>Summa Personalkostnader</b>	<b>34 497</b>	<b>31 740</b>

#### Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	192 108	149 772
<b>Summa</b>	<b>192 108</b>	<b>149 772</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, fastighetsknutna lån	323 664	79 108
<b>Summa</b>	<b>323 664</b>	<b>79 108</b>

#### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 571 000	5 571 000
Ansvarsförbindelser	inga	inga
	<b>5 571 000</b>	<b>5 571 000</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2023	2022
Akkumulerade anskaffningsvärden:	336 369	336 369
	<u>336 369</u>	<u>336 369</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-336 369	-336 369
Utgående värde	-	-
Fastighetsförbättringar:		
Fastighetsförbättringar 50 års avskrivning	2 993 751	2 993 751
Fastighetsförbättringar 20 års avskrivning	3 539 359	3 539 359
Fastighetsförbättringar 10 års avskrivning	423 364	
Vindsutbyggnad	4 494 854	4 494 854
Akkumulerade avskrivningar förbättringsutgifter	-3 621 170	-3 561 295
Akkumulerade avskrivningar vindsbyggnad	-539 382	-449 485
Årets avskrivningart byggnadsinventarier	-192 108	-149 772
Utgående värde	<u>7 098 668</u>	<u>6 867 412</u>
<b>Summa byggnader</b>	<b>7 098 668</b>	<b>6 867 412</b>
Mark		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 098 668</b>	<b>6 867 412</b>

## Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	158 818	158 818
Vid årets slut	<u>158 818</u>	<u>158 818</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-158 818	-158 818
Summa avskrivningar	<u>-158 818</u>	<u>-158 818</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Löptid	2023	2022
SEB	4,62%	2023-03-28	t.o.m 2057	299 250	308 250
SEB	5,04%	2023-09-28	amorteringsfritt	988 000	988 000
SEB	5,08%	2023-02-28	t.o.m 2057	299 250	308 250
SEB	5,09%	2023-10-28	amorteringsfritt	3 000 000	3 000 000
SEB	5,04%	2023-09-28	amorteringsfritt	<u>3 000 000</u>	<u>3 000 000</u>
				<b>7 586 500</b>	<b>7 604 500</b>

## Underskrifter

Malmö 2024-04-02



Matilda Padoan



Henric Eriksson



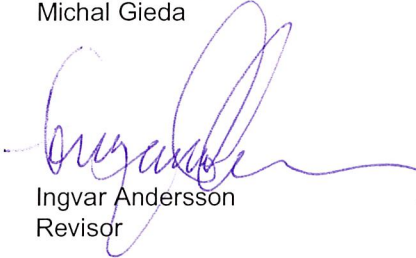
Åsa Söderberg



Jens Hylander



Michal Gieda



Ingvar Andersson  
Revisor



Sebastian Stotzer  
Medlemsrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

för Bostadsrättsföreningen Margaretha, organisationsnummer 746000-1097

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna för räkenskapsåret 2023 (= kalenderåret 2023)

Räkenskapsmaterialet har omfattat årsredovisning, balans- och resultaträkning, grundbok, verifikationslista, bokslutsbilagor för balanskonton, kundfordringar och leverantörsskulder och löpande verifikationer.

Vid revisionen har granskningsåtgärder främst utförts avseende avstämning mellan balans- och resultatkonton och grundbok och granskning av kontona byggnader och inventarier.

Redovisningen är föredömligt upplagd och materialet är i fint skick.

Vid revisionen har inga anmärkningar noterats. Jag anser därför att resultaträkning och balansräkning kan fastställas i enlighet med upprättad årsredovisning.

Malmö den 22 april 2024

  
Ingvar Andersson