

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Manne

746000-2236

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Manne får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Under året har två lägenheter överlåtits.

Taxeringsvärdet 2023 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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 670	1 466	1 448	1 277
Resultat efter finansiella poster	188	-85	57	-187
Soliditet (%)	1,4	-0,8	0,2	-0,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	940	826	816	719
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 513	2 592	2 671	2 750
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 513	2 592	2 671	2 750
Sparande per kvm (kr/kvm)	207	111	192	54
Räntekänslighet (%)	2,7	3,1	3,3	3,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	213	202	184	165
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	-1 262 689	-85 345	-71 016
Disposition av föregående års resultat:			-85 345	85 345	0
Årets resultat				187 682	187 682
Belopp vid årets utgång	31 495	1 245 523	-1 348 034	187 682	116 666

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 348 034
årets vinst	187 682
	-1 160 352
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 160 352
	-1 160 352

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 669 587

1 466 170

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 669 587

1 466 170

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-762 725

-875 821

Övriga externa kostnader

-119 970

-126 064

Personalkostnader

2

-186 516

-165 504

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-180 645

-283 059

Summa rörelsekostnader

-1 249 856

-1 450 448

Rörelseresultat

419 731

15 722

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

53

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-232 102

-101 067

Summa finansiella poster

-232 049

-101 067

Resultat efter finansiella poster

187 682

-85 345

Resultat före skatt

187 682

-85 345

Årets resultat

187 682

-85 345

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	7 317 593	7 493 593
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	485 828	485 828
Inventarier, verktyg och installationer	5	-477 306	-472 661
Summa materiella anläggningstillgångar		7 326 115	7 506 760

Summa anläggningstillgångar

7 326 115

7 506 760

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		85	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 046	124 474
Summa kortfristiga fordringar		99 131	124 506

Kassa och bank

Kassa och bank		848 157	844 935
Summa kassa och bank		848 157	844 935
Summa omsättningstillgångar		947 288	969 441

SUMMA TILLGÅNGAR

8 273 403

8 476 201

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

-1 348 034

-1 262 689

Årets resultat

187 682

-85 345

Summa fritt eget kapital

-1 160 352

-1 348 034

Summa eget kapital

116 666

-71 016

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7 963 934

8 103 934

Summa långfristiga skulder

7 963 934

8 103 934

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 448

264 754

Skatteskulder

4 657

2 704

Övriga skulder

4 479

4 391

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

181 219

171 434

Summa kortfristiga skulder

192 803

443 283

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 273 403

8 476 201

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

187 682

-85 345

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

180 645

283 059

Betald skatt

-55 330

-55 330

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

312 997

142 384

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

25 375

-9 920

Förändring av leverantörsskulder

-262 306

64 853

Förändring av kortfristiga skulder

67 156

83 811

Kassaflöde från den löpande verksamheten

143 222

281 128

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-140 000

-140 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-140 000

-140 000

Årets kassaflöde

3 222

141 128

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

844 935

703 807

Likvida medel vid årets slut

848 157

844 935

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 800 036	8 800 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 800 036	8 800 036
Ingående avskrivningar	-1 306 443	-1 130 443
Årets avskrivningar	-176 000	-176 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 482 443	-1 306 443
Utgående redovisat värde	7 317 593	7 493 593
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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	485 828	485 828
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	485 828	485 828
Ingående avskrivningar	-485 828	-392 984
Årets avskrivningar		-92 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-485 828	-485 828
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och byggnadsinventarier - skyddsrum

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 155	118 155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 155	118 155
Ingående avskrivningar	-104 988	-90 773
Årets avskrivningar	-4 645	-14 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 633	-104 988
Utgående redovisat värde	8 522	13 167

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 263 934	7 403 934
	7 263 934	7 403 934

Malmö den 15 april 2024

Susan Petersen
Ordförande

John Hopkins
Kassör

Agnes Brandt
Sekreterare

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2024

Hans Brantefors
Revisor

Isaac Rescala
Revisor