

# **Årsredovisning**

**för**

## **Bostadsrättsföreningen Malmen 16**

769640-3737

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Malmen 16 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter, till nyttjande utan tidsbegränsning, åt medlemmarna i enlighet med föreningens stadgar.

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen innehar marken med ägande rätt och är inte en del av en samfällighet. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Föreningen har under året investerat i en ny fjärrvärmecentral.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (4 mån)
Nettoomsättning	813	588	35
Resultat efter finansiella poster	-435	-556	-30
Soliditet (%)	67,8	68,7	32,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	856	611	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	14 816	14 438	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 816	14 438	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-96	-222	0
Räntekänslighet (%)	17,3	23,6	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	336	401	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	773,0	18 422,0	0,0

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	28 964 000		-30 029	-556 033	<b>28 377 938</b>
Ökning av insatskapital			-556 033	556 033	<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:		87 700	-87 700	0	<b>0</b>
Årets resultat				-435 490	<b>-435 490</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>28 964 000</b>	<b>87 700</b>	<b>-673 762</b>	<b>-435 490</b>	<b>27 942 448</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-673 762
årets förlust	-435 490
	<b>-1 109 252</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 109 252
	<b>-1 109 252</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	812 660	588 388
Övriga rörelseintäkter		105 188	3 194
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>917 848</b>	<b>591 582</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-294 284	-351 739
Övriga externa kostnader		-176 679	-253 200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-456 395	-364 761
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-927 358</b>	<b>-969 700</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 510</b>	<b>-378 118</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-425 980	-177 915
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-425 980</b>	<b>-177 915</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-435 490</b>	<b>-556 033</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-435 490</b>	<b>-556 033</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-435 490</b>	<b>-556 033</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 847 100	41 095 370
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 847 100</b>	<b>41 095 370</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 847 100</b>	<b>41 095 370</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		137 490	139 830
Övriga fordringar		42 473	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 242	19 079
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>194 205</b>	<b>158 909</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		197 184	66 049
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>197 184</b>	<b>66 049</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>391 389</b>	<b>224 958</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 238 489</b>	<b>41 320 328</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		28 964 000	28 964 000
Fond för yttre underhåll		87 700	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>29 051 700</b>	<b>28 964 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-673 762	-30 029
Årets resultat		-435 490	-556 033
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 109 252</b>	<b>-586 062</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 942 448</b>	<b>28 377 938</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 993 600	12 662 550
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 993 600</b>	<b>12 662 550</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		45 107	53 118
Skatteskulder		55 944	27 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		201 390	199 380
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>302 441</b>	<b>279 840</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 238 489</b>	<b>41 320 328</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-435 490	-556 033
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	456 395	350 118
Betald skatt	28 602	27 342
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>49 507</b>	<b>-178 573</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	2 340	-75 548
Förändring av kortfristiga fordringar	-37 636	9 259
Förändring av leverantörsskulder	-8 011	39 303
Förändring av kortfristiga skulder	2 010	-15 972 429
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>8 210</b>	<b>-16 177 988</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-208 128	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-208 128</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	350 000	0
Amortering av lån	-18 950	0
Inbetalda Insatser	0	14 780 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>331 050</b>	<b>14 780 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>131 132</b>	<b>-1 397 988</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	66 049	1 464 037
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>197 181</b>	<b>66 049</b>

## 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:

Fastighet: 80 år

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

#### 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 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	750 290	535 699
Hyror garage och parkeringsplatser	62 370	52 457
	<b>812 660</b>	<b>588 156</b>

I posten Nettoomsättning ingår årsavgifter för bostäderna och intäkter från parkeringsplatser.

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, el, vatten samt fiberanslutning.

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 476 193	25 397 473
Inköp	208 125	
Omklassificeringar		16 078 720
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 684 318</b>	<b>41 476 193</b>
Ingående avskrivningar	-380 823	-16 062
Årets avskrivningar	-456 395	-364 761
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-837 218</b>	<b>-380 823</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 847 100</b>	<b>41 095 370</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 473 856	12 283 241
	<b>12 473 856</b>	<b>12 283 241</b>

Jönköping

Ivar Mikael Carlson  
Ordförande

Anders Johan Gillberg

Victor Gustav Carl Wakerius

Min revisionsberättelse har lämnats

David Örnek  
Revisor

# Årsredovisning

för

## Bostadsrättsföreningen Malmen 16

769640-3737

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Malmen 16 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping

Ivar Mikael Carlson

# Föreningsstämmoprotokoll

fört vid Bostadsrättsföreningen Malmen 16s ordinarie föreningsstämma .

## §1 Ordförande

Till ordförande för stämman valdes Ivar Mikael Carlson.

## §2 Protokollförare

Till protokollförare för stämman valdes Anders Johan Gillberg.

## §3 Justerare

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Victor Gustav Carl Wakerius.

## §4 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

## §5 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023 föredrogs.

## §6 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

## §7 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att den ansamlade förlusten, kronor -1 109 252, skulle disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres -1 109 252

## §8 Ansvarsfrihet

Styrelsens ledamöter beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

## §9 Arvoden

Det beslutades att något styrelsearvode ej skulle utgå.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

### **§10 Val**

Det beslutades att styrelsen ska bestå av 3 ledamöter.

Till ledamöter för tiden intill nästa föreningsstämma hållits valdes:

Johan Gillberg  
Mikael Carlsson  
Lindas Olsson

Till revisor för tiden intill slutet av föreningsstämman efter det räkenskapsår som slutar valdes:

David Örnek

### **§11 Avslutning**

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande

Protokollförare

Ivar Mikael Carlson

Anders Johan Gillberg

Justeras

Victor Gustav Carl Wakerius