



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Mariedal 1916

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

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

## 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. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</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 2003-06-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-02-03.

### 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
Asker 1	2004	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1916-1917 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1970

Föreningen har 65 bostadsrätter och 6 hyreslägenheter om totalt 4 318 kvm, varav 4 044 kvm utgör bostadsrättsarea och 274 kvm hyresrättsarea.

Föreningen har 12 parkeringsplatser, varav 11 är upplåtna med bostadsrätt.

### Styrelsens sammansättning

Kristina Wåhländer McCollum	Ordförande
Carl Johan Hedman	Styrelseledamot
Gunilla Borgström	Styrelseledamot
Morten Bahnsen	Styrelseledamot
Niklas Stjernqvist	Styrelseledamot
Jörgen Olsson	Suppleant
Josip Francic	Suppleant

### Valberedning

Daniel Nordström, sammankallande

Marcus Lindqvist

## Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening

## Revisorer

Ida Bergendorff Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Byte av trapphusbelysning - Armaturer och ljuskällor (rörelsestyrd led)  
Byte av fasadbelysning och viss annan belysning på gården till led  
Relining av vertikala spillvattenledningar/avloppsrör  
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll (vindslägenheter) godkänd 2022 - 3 års intervall
- 2021** ● Relining av horisontella avloppsrör  
Byte av torkaggregat i båda torkrum i tvättstuga 1 och 2
- 2020** ● Renovering av tvättstugan mot Mariedalsvägen - Putsat väggar, målat, borttagande av äldre utrustning  
Skyddsräcken på taket - Galvaniserade skyddsräcken som sattes upp 2018 målats i samma färg som övrig plåt på taket  
Renovering av värmecentralen - Putsat väggar, målat, ventilation  
Översyn av innergård - Nya bänkar, pergola, sandlåda och gunghäst. Plantering av blommor och läggning av plattor.  
Upphandling av relining
- 2019** ● Målning av källarkorridorer samt målning av dörrar och fönster i källare och byte av lampor  
Målning av miljöhuset  
Översyn av avloppssystemet
- 2018** ● Ombyggnad av ventilation och nya ventilationskanaler dragits till varje lägenhet  
Byte av ventilationsfläktar - Fläktarna på taket har bytts ut till nya mer effektiva och energisnåla  
Installation av ventilationskanaler och fläktar till källare för att uppfylla lagkrav  
OVK - Obligatorisk ventilationskontroll godkänd 2018 - 6 års intervall
- 2017** ● Fyra inspektionsluckor i hisschakten installerades  
Byte av två tvättmaskiner i tvättstuga nr 2  
Sex nya balkonger och en trapp mot gården byggdes

- 2015-2016** ● Nya säkerhetsdörrar installerades i samtliga lägenheter utom vindslägenheterna.
- 2015** ● En ny torktumlare installerades i tvättstuga nr 1
- 2014** ● Tidigare kontorslokal på hörnan ombildades till bostadsrätt
- 2013** ● Nio nya vindslägenheter och fyra trapphushissar färdigställdes  
Ytterfasaderna och trapphusbalkongerna mot gatorna renoverades  
Vinden isolerades och taket lades om (nya tegelpannor) samt skorstenarna omfogades och plåtades - I samband med bygget av vindslägenheter  
Tegelfogar och delar av fasaden mot gården renoverades
- 2012** ● Elektrisk bilgrind installerades  
Nya källarförråd jämte ny belysning i källaren installerades - Majoriteten av belysningen regleras genom rörelsedetektorer  
Taggar (till ytterportar och grind mot gården) och nya porttelefoner installerades  
Balkonger och trappor mot gården byggdes
- 1998** ● Fönster renoverades - Samtliga lägenhetsfönster fick ny ytterbåge i metall och plåtklädda karmar, majoriteten lägenhetsfönster har tre glas
- 1997** ● Fasaden mot gården renoverades
- 1975** ● V/A-stammar byttes

#### Planerade underhåll

- 2024-2026** ● Stilenliga träportar mot gata planeras inom de närmaste åren
- 2024-2025** ● Målning av trapphusen
- 2024** ● OVK, obligatorisk ventilationskontroll av alla lägenheter utom vindslägenheterna  
Översyn av dagvattenledningar

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC
Skadedjur och Systematiskt brandskydd	Anticimex
Service hissar	Kone Hissar
El och Fjärrvärme	Eon
Distributionstjänster bredband och TV	Tele2
Service fläktar och värmesystem	GK, Gunnar Karlsen Sverige AB
Larm utanför dagtid	Securitas Assistance
Sophantering	Stena Recycling AB

#### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen äger fastigheten och marken. Fastigheten heter Asker 1 och Kvarteret Asker är betecknat som särskilt värdefull miljö i Malmö stadsbebyggelse. Föreningen värnar om att renovera varsamt med målsättning att lyfta huset till sin tidsenliga stil.

Fastigheten uppfördes 1916-1917 av Kockums Mekaniska Verkstad att tjäna som arbetarbostäder åt anställda.

2013 påbörjades en omfattande renovering, 9 nya vindslägenheter färdigställdes, 4 smalhissar installerades, ytterfasader och trapphusbalkonger renoverades, taket lades om och skorstenar omfogades och plåtades. Något år innan byggdes trappor ut mot gården från vissa av lägenheterna och även balkonger byggdes mot gården. 2014 ombildades ett kontor till bostadsrättslägenhet och 2017 byggdes fler balkonger och en till trapp. Åren därefter har nödvändigt underhåll gjorts som installation av nya ventilationskanaler till var lägenhet samt byte av ventilationsfläktar på tak och slutligen relining av vertikala och horisontella avloppsrör/spillvattenledningar.

I månadsavgiften ingår värme, vatten samt el utan individuell mätning och extra debitering. Även bostadsrättstillägg (Länsförsäkringar) ingår. Föreningen har avtal med Tele2. Bredband, IP-telefoni, TV basutbud och olika TV paket tecknas individuellt och bekostas av medlem.

Tillhörande förråd finns i källare och det finns möjlighet att hyra extra förrådsrum i källaren.

Föreningen har 12 parkeringsplatser på gården varav alla, utom en handikapp-plats, är överlåtna till medlemmar. De "privatägda" platserna är fria för medlemmar att överlåta inom föreningen eller hyra ut till andra boende i föreningen. På gatorna runt omkring fastigheten finns s k boendeparkering, se Malmö stads hemsida för mer information.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Under år 2023 har de budgeterade energikostnaderna minskat men räntekostnaderna har ökat. I det rådande ekonomiska läget har föreningens lån lämnats amorteringsfria men enligt ett styrelsebeslut i december gjordes en engångsamortering på 2,5 miljoner kr (kapital bestående av en såld hyresrätt och ett tidigare lån som inte utnyttjats). Inför kommande år är amortering beslutad med 1% av det totala lånet.

Föreningen valde att inte binda räntan på lånen sedan övergång till SBAB gjordes och samtliga lån ligger i skrivande stund obundna. Ett sparkonto öppnades på SBAB under sensommaren med 2,25 % ränta.

Viktigt att beakta är det kapital som föreningen har bundet i de hyreslägenheter som ännu inte har ombildats till bostadsrätter. När dessa hyresgäster avflyttar och lägenheter upplåts som bostadsrätter frigörs kapital som föreningen kan använda för kommande underhåll eller för att betala av föreningens lån för att på så sätt minska föreningens löpande kostnader. Totalt rör det sig i nuläget om 6 hyreslägenheter beräknat till ett värde omkring 9 miljoner kr och som ännu inte ombildats till bostadsrätter. Av dessa är 5 lägenheter 1:or på 36-39 m<sup>2</sup> och en 3:a på 83 m<sup>2</sup>. Under året upplåts en av föreningens tidigare hyresrätter till bostadsrätt, en 1:a. Lägenheten såldes i befintligt skick till ett värde av 1 160 000 kr. Beloppet redovisas i kassaflödesanalysen som bundet eget kapital.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Enligt styrelsens beslut planeras ingen höjning av årsavgifterna inför 2024.

### Övriga uppgifter

Inga planerade underhåll har gjorts under året som gått med tanke på det rådande ekonomiska läget förutom lagning av några trappor och smidestrapppräcken mot gården.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 131 397	3 801 646	3 712 126	3 661 705
Resultat efter fin. poster	73 451	-2 873 289	-2 950 680	397 486
Soliditet (%)	55	52	57	59
Yttre fond	891 552	881 781	921 831	281 372
Taxeringsvärde	112 000 000	112 000 000	90 000 000	90 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	890	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 531	8 326	7 316	7 366
Skuldsättning per kvm	7 055	7 634	6 707	6 754
Sparande per kvm	111	177	259	242
Elkostnad per kvm totalyta, kr	121	116	90	90
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	121	121	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	40	45	40
Energikostnad per kvm	296	277	256	242
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,28	-	-	-
Räntekänslighet	8,46	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	33 842 083	-	439 743	34 281 826
Upplåtelseavgifter	8 737 147	-	720 257	9 457 404
Fond, yttre underhåll	881 781	-881 781	891 552	891 552
Kapitaltillskott	894 204	-	-	894 204
Balanserat resultat	-5 027 512	-1 991 508	-891 552	-7 910 572
Årets resultat	-2 873 289	2 873 289	73 451	73 451
<b>Eget kapital</b>	<b>36 454 414</b>	<b>0</b>	<b>1 233 451</b>	<b>37 687 865</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 019 020
Årets resultat	73 451
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-891 552
<b>Totalt</b>	<b>-7 837 121</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-7 837 121</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	4 131 397	3 801 646
Övriga rörelseintäkter	3	222 292	28 987
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 353 689</b>	<b>3 830 632</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 884 786	-5 203 805
Övriga externa kostnader	9	-487 108	-552 458
Personalkostnader	10	-195 290	-181 205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-405 744	-406 569
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 972 927</b>	<b>-6 344 037</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 380 762</b>	<b>-2 513 405</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		51 299	4 300
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 358 610	-364 184
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 307 311</b>	<b>-359 884</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>73 451</b>	<b>-2 873 289</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>73 451</b>	<b>-2 873 289</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 16	66 162 724	66 568 468
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 162 724</b>	<b>66 568 468</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>66 162 724</b>	<b>66 568 468</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		24 406	33 785
Övriga fordringar	13	2 526 975	3 466 129
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 551 381</b>	<b>3 499 914</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 000	3 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 554 381</b>	<b>3 502 914</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 717 105</b>	<b>70 071 382</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		44 633 434	43 473 434
Fond för yttre underhåll		891 552	881 781
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>45 524 986</b>	<b>44 355 215</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 910 572	-5 027 512
Årets resultat		73 451	-2 873 289
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 837 121</b>	<b>-7 900 801</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>37 687 865</b>	<b>36 454 414</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	30 462 454	32 962 454
Leverantörsskulder		187 842	213 676
Skatteskulder		8 374	45 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	370 570	394 854
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 029 240</b>	<b>33 616 968</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 717 105</b>	<b>70 071 382</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 380 762</b>	<b>-2 513 405</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	405 744	406 569
	<b>1 786 506</b>	<b>-2 106 836</b>
Erhållen ränta	51 299	4 300
Erlagd ränta	-1 385 350	-340 024
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>452 455</b>	<b>-2 442 560</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 697	-68 659
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-60 989	145 318
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>380 770</b>	<b>-2 365 901</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	1 160 000	0
Upptagna lån	0	4 100 000
Amortering av lån	-2 500 000	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 340 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-959 230</b>	<b>1 634 099</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 432 468</b>	<b>1 798 369</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 473 238</b>	<b>3 432 468</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Mariedal 1916 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,79 - 3,33 %
---------	---------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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	3 588 666	3 256 725
Årsavgifter garage	13 200	13 100
Hysesintäkter bostäder	478 712	481 236
Hysesintäkter lokaler	0	2 000
Hysesintäkter förråd	27 900	16 800
Intäkter kabel-TV	6 715	7 140
Påminnelseavgift	540	0
Pantsättningsavgift	4 725	18 113
Överlåtelseavgift	9 191	0
Andrahandsuthyrning	1 752	6 435
Öres- och kronutjämning	-4	98
<b>Summa</b>	<b>4 131 397</b>	<b>3 801 646</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	189 520	0
Övriga intäkter	20 485	1 189
Försäkringsersättning	5 070	27 798
Återbäring försäkringsbolag	7 217	0
<b>Summa</b>	<b>222 292</b>	<b>28 987</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	45 307
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 390	4 413
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	-20 281
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	43 333	4 201
Städning enligt avtal	1 813	31 753
Städning utöver avtal	1 238	1 413
Hissbesiktning	8 656	9 469
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	10 000
Brandskydd	5 154	4 844
Gårdkostnader	11 022	9 181
Gemensamma utrymmen	1 353	12 482
Snöröjning/sandning	30 313	31 601
Serviceavtal	66 236	54 002
Förbrukningsmaterial	22 620	309
<b>Summa</b>	<b>212 128</b>	<b>198 693</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	619	2 254
Tvättstuga	18 877	16 677
Trapphus/port/entr	15 056	8 489
Källarutrymmen	8 400	9 005
Sophantering/återvinning	-100	0
Dörrar och lås/porttele	5 897	6 835
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 590
VVS	-6 609	23 654
Ventilation	0	23 472
Elinstallationer	2 838	2 916
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 375
Fasader	24 500	0
Mark/gård/utemiljö	9 660	0
Garage/parkering	10 112	0
Vattenskada	17 667	116 130
Skador/klotter/skadegörelse	0	1 652
<b>Summa</b>	<b>106 917</b>	<b>214 049</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	-35 719
Tvättstuga	0	1 000
VVS	0	3 176 527
Elinstallationer	0	87 453
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>3 229 261</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	521 941	502 454
Uppvärmning	555 555	520 465
Vatten	200 307	172 701
Sophämtning/renhållning	109 719	100 826
<b>Summa</b>	<b>1 387 522</b>	<b>1 296 446</b>



### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	56 368	53 401
Självrisk	0	20 485
Kabel-TV	48 526	44 127
Fastighetsskatt	112 819	147 343
Korr. fastighetsskatt	-39 494	0
<b>Summa</b>	<b>178 219</b>	<b>265 356</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 619	4 846
Tele- och datakommunikation	1 439	2 902
Inkassokostnader	463	3 534
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	38 125
Styrelseomkostnader	349	96
Fritids och trivselkostnader	571	9 116
Föreningskostnader	2 338	9 024
Förvaltningsarvode enl avtal	342 835	273 470
Överlåtelsekostnad	16 541	0
Pantsättningskostnad	10 245	0
Administration	13 923	26 502
Konsultkostnader	74 786	184 783
<b>Summa</b>	<b>487 108</b>	<b>552 458</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	157 500	144 900
Arbetsgivaravgifter	37 790	36 305
<b>Summa</b>	<b>195 290</b>	<b>181 205</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 358 610	363 943
Övriga räntekostnader	0	241
<b>Summa</b>	<b>1 358 610</b>	<b>364 184</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	72 157 829	72 157 829
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>72 157 829</b>	<b>72 157 829</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-5 589 361	-5 182 792
Årets avskrivning	-405 744	-406 569
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 995 105</b>	<b>-5 589 361</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>66 162 724</b>	<b>66 568 468</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 153 850</i>	<i>24 153 850</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	43 000 000
<b>Summa</b>	<b>112 000 000</b>	<b>112 000 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	36 252	942
Klientmedel	0	2 375 202
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	35 719
Övriga kortfristiga fordringar	20 485	0
Transaktionskonto	484 447	0
Borgo räntekonto	1 985 791	1 054 266
<b>Summa</b>	<b>2 526 975</b>	<b>3 466 129</b>

<b>NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
SBAB	2024-08-28	4,68 %	8 487 484	8 487 484
SBAB	2024-08-28	4,68 %	8 487 484	8 487 484
SBAB	2024-08-28	4,68 %	8 487 486	8 487 486
SBAB	2024-09-23	4,66 %	5 000 000	7 500 000
<b>Summa</b>			<b>30 462 454</b>	<b>32 962 454</b>
Varav kortfristig del			30 462 454	32 962 454

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 938 754 kr.

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	3 299	30 039
Förutbet hyror/avgifter	367 271	364 815
<b>Summa</b>	<b>370 570</b>	<b>394 854</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	40 300 000	40 300 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen kommer att påbörja planering av renovering av trapphusen under kommande år, innefattande målning av väggar, lister och tak, trapppräcken och trapphusbalkongdörrar. Även ytterportar i målat trä ingår i planeringen, där krävs även bygglov. I övrigt kommer en OVK, obligatorisk ventilationskontroll, att utföras under hösten 2024 för alla lägenheter utom vindslägenheterna, som har ett separat ventilationssystem.

## Underskrifter

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

Malmö

---

Carl Johan Hedman  
Styrelseledamot

---

Gunilla Borgström  
Styrelseledamot

---

Kristina Wåhlander McCollum  
Ordförande

---

Morten Bahnsen  
Styrelseledamot

---

Niklas Stjernqvist  
Styrelseledamot

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

---

Ernst & Young AB  
Ida Bergendorff  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
09.04.2024 14:55

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 03.04.2024 11:38

DOCUMENT ID:  
S18iQJ51R

ENVELOPE ID:  
rkroQj9yC-S18iQj51R

DOCUMENT NAME:  
Brf Mariedal 1916, 769609-6689 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MORTEN BAHNSEN mortenbahnsen1@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 12:20 03.04.2024 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/19) IP: 83.187.163.223
2. NIKLAS STJERNQVIST nickestjernqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 14:40 03.04.2024 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/16) IP: 83.250.144.135
3. KRISTINA WÅHLANDER MCCOLLUM tinamccollum@hotmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 16:34 03.04.2024 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/12/27) IP: 83.250.144.119
4. CARL JOHAN HEDMAN carljohan@nimblr.se	Signed Authenticated	09.04.2024 12:39 03.04.2024 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/01) IP: 193.234.62.10
5. GUNILLA BORGSTRÖM gunilla.borgstrom@icloud.com	Signed Authenticated	09.04.2024 13:44 09.04.2024 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/07/04) IP: 217.56.238.130
6. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.com	Signed Authenticated	09.04.2024 14:55 09.04.2024 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/04) IP: 213.115.249.157

\* 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