



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Flintrännan i Malmö

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. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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 2001-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-09 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Propellern 3	2001	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2000-2001 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2001

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 4 229 kvm och 3 lokaler om 300 kvm. Byggnadernas totalyta är 4529 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Sören Thomas Eliasson	Ordförande
Bengt Jonas Emanuel Lindström	Styrelseledamot
Håkan Palander	Styrelseledamot
Lena Lindell	Styrelseledamot
Rickard Appelgren	Styrelseledamot
Kjell Thomas Larsson	Suppleant
Susan Ahlkrona	Suppleant

### Valberedning

Weixin Hu

### **Firmateckning**

Firman tecknas av styrelsen

### **Revisorer**

Andréa Åkesson    Auktoriserad revisor    KPMG AB

### **Sammanträden och styrelsemöten**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

### **Teknisk status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2042.

### **Avtal med leverantörer**

Teknisk förvaltning    HSB Malmö

Ekonomisk förvaltning    SBC

### **Medlem i samfällighet**

Föreningen är medlem i Riberstads Samfällighetsförening , med en andel på 8%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar smågator, belysning, planteringar, dagvattenrännor samt sopsugsanläggning. .

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi**

Under året har samtliga fjärrvärmemätare bytts ut i föreningen.

Protokollet för genomförd OVK besiktning 2022 på samtliga lägenheter och lokaler i föreningen har erhållits.

Ett av föreningens lån, det på 5 miljoner kronor, lades om till löpande 3-månadersränta per den 1 november (5,44%).

I slutet på året lämnades ansökan in om omprövning av mervärdesskatt för räkenskapsåren 2017 till 2023 i enlighet med en dom i högsta förvaltningsdomstolen den 16 oktober. I korthet innebär domen att andelen avdragsgill mervärdesskatt ska beräknas på andelen omsättning kommersiella lokaler stället för andelen yta.

I övrigt har mindre löpande underhåll genomförts

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 912 616	3 753 489	3 400 059	3 194 623
Resultat efter fin. poster	-18 846	-186 575	-1 120 213	-103 488
Soliditet (%)	81	79	79	80
Yttre fond	4 208 402	3 958 402	4 624 424	4 533 762
Taxeringsvärde	116 304 000	116 304 000	104 450 000	104 450 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	718	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 759	6 262	6 293	6 324
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 377	5 848	5 877	5 905
Sparande per kvm totalyta, kr	296	258	230	287
Elkostnad per kvm totalyta, kr	101	142	97	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	93	74	73	28
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	27	31	19
Energikostnad per kvm totalyta, kr	227	243	201	89
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,18	-	-	-
Räntekänslighet (%)	8,02	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 582 545 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Förlusten beror på att resultatet belastas så hårt av byggnadsavskrivningar. Mot bakgrund av det kraftigt positiva kassaflödet och det höga egna kapitalet i föreningen kan föreningen ändå säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	102 400 000	-	-	102 400 000
Fond, yttre underhåll	3 958 402	-	250 000	4 208 402
Balanserat resultat	-937 477	-186 575	-250 000	-1 374 052
Årets resultat	-186 575	186 575	-18 846	-18 846
<b>Eget kapital</b>	<b>105 234 350</b>	<b>0</b>	<b>-18 846</b>	<b>105 215 504</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 124 052
Årets resultat	-18 846
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-250 000
<b>Totalt</b>	<b>-1 392 898</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 392 898</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	3 912 616	3 753 489
Övriga rörelseintäkter	3	212 279	625
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 124 895</b>	<b>3 754 114</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 146 605	-2 063 551
Övriga externa kostnader	8	-273 865	-173 346
Personalkostnader	9	-85 302	-82 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 359 168	-1 353 367
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 864 940</b>	<b>-3 672 862</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>259 954</b>	<b>81 252</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 232	3 959
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-300 032	-271 786
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-278 800</b>	<b>-267 827</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-18 846</b>	<b>-186 575</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-18 846</b>	<b>-186 575</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 16	128 903 620	130 236 088
Maskiner och inventarier	12, 16	22 250	48 950
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>128 925 870</b>	<b>130 285 038</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>128 925 870</b>	<b>130 285 038</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		23 892	101 672
Övriga fordringar	13	1 345 972	2 030 535
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 369 864</b>	<b>2 132 207</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		19	19
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>19</b>	<b>19</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 369 883</b>	<b>2 132 226</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>130 295 753</b>	<b>132 417 264</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		102 400 000	102 400 000
Fond för yttre underhåll		4 208 402	3 958 402
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>106 608 402</b>	<b>106 358 402</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 374 052	-937 477
Årets resultat		-18 846	-186 575
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 392 898</b>	<b>-1 124 052</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>105 215 504</b>	<b>105 234 350</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	21 222 272	21 353 072
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 222 272</b>	<b>21 353 072</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 130 800	5 130 800
Leverantörsskulder		190 473	143 546
Skatteskulder		8 169	6 561
Övriga kortfristiga skulder		68 509	65 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	460 026	483 866
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 857 977</b>	<b>5 829 842</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>130 295 753</b>	<b>132 417 264</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>259 954</b>	<b>81 252</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 359 168	1 353 367
	<b>1 619 122</b>	<b>1 434 619</b>
Erhållen ränta	21 232	3 959
Erlagd ränta	-278 622	-267 110
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 361 732</b>	<b>1 171 468</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-136 371	-212 902
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 725	28 722
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 232 087</b>	<b>987 288</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-2 130 800	-130 800
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-2 130 800</b>	<b>-130 800</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-898 713</b>	<b>856 488</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 702 488</b>	<b>845 999</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>803 774</b>	<b>1 702 488</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Flintrännan i Malmö 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 bredband, el, 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	1,13 - 1,26 %
Fastighetsförbättringar	0 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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	2 297 208	2 297 208
Hysesintäkter lokaler	2 700	2 700
Hysesintäkter lokaler, moms	755 871	744 912
Hysesintäkter förråd	2 400	2 400
Deb. fastighetsskatt, moms	63 036	0
Bredband	70 200	70 200
Vatten	0	10 800
El, moms	646 002	584 692
Elintäkter laddstolpe moms	9 823	1
Uppvärmning	0	10 800
Uppvärmning, moms	21 600	0
Övernattnings-/gästlägenhet	16 500	13 950
Pantsättningsavgift	2 625	6 279
Överlåtelseavgift	2 626	0
Vidarefakturerade kostnader	10 596	9 604
Vidarefakturerade kostnader, moms	11 430	0
Öres- och kronutjämning	-1	-57
<b>Summa</b>	<b>3 912 616</b>	<b>3 753 489</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	3 000	0
Elstöd	208 163	0
Övriga intäkter	1 116	625
<b>Summa</b>	<b>212 279</b>	<b>625</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	31 970	28 063
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 364
Fastighetsskötsel gård enl avtal	42 875	45 683
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	14 557	30 323
Larm och bevakning	0	467
Städning enligt avtal	42 072	37 951
Städning utöver avtal	8 017	1 702
Hissbesiktning	3 801	8 986
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	25 477	0
Brandskydd	445	433
Bevakning	23 124	17 671
Gårdkostnader	0	13 703
Gemensamma utrymmen	1 721	0
Sophantering	0	2 015
Garage/parkering	2 785	0
Snöröjning/sandning	20 125	19 391
Serviceavtal	55 148	44 311
Förbrukningsmaterial	18 463	8 419
<b>Summa</b>	<b>290 580</b>	<b>264 482</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	3 279	0
Hyseslokaler	0	4 543
Trapphus/port/entr	0	1 283
Sophantering/återvinning	6 813	3 022
Dörrar och lås/porttele	26 985	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	734
VVS	18 820	44 728
Ventilation	51 698	50 220
Elinstallationer	13 508	6 039
Hissar	138 315	49 476
Tak	29 821	0
Mark/gård/utemiljö	3 898	7 533
Garage/parkering	31 099	0
Vattenskada	0	734
Skador/klotter/skadegörelse	27 184	27 184
<b>Summa</b>	<b>351 418</b>	<b>195 496</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	457 143	644 609
Uppvärmning	420 278	335 072
Vatten	149 949	120 079
Sophämtning/renhållning	41 777	28 017
<b>Summa</b>	<b>1 069 146</b>	<b>1 127 777</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	92 796	96 693
Bredband	136 883	136 883
Samfällighetsavgifter	80 771	119 938
Fastighetsskatt	125 011	122 281
<b>Summa</b>	<b>435 461</b>	<b>475 795</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	3 090	8 849
Inkassokostnader	3 762	2 082
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	70
Revisionsarvoden extern revisor	17 084	16 837
Fritids och trivselkostnader	3 000	923
Föreningskostnader	4 227	5 224
Förvaltningsarvode enl avtal	80 543	78 279
Överlåtelsekostnad	3 651	0
Pantsättningskostnad	3 899	0
Administration	7 099	12 745
Konsultkostnader	141 849	42 678
Bostadsrätterna Sverige	5 660	5 660
<b>Summa</b>	<b>273 865</b>	<b>173 346</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	68 800	65 500
Arbetsgivaravgifter	16 502	17 098
<b>Summa</b>	<b>85 302</b>	<b>82 598</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	298 832	271 786
Dröjsmålsränta	1 200	0
<b>Summa</b>	<b>300 032</b>	<b>271 786</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	144 101 963	144 101 963
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>144 101 963</b>	<b>144 101 963</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-13 865 876	-12 539 208
Årets avskrivning	-1 332 468	-1 326 667
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-15 198 344</b>	<b>-13 865 876</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>128 903 620</b>	<b>130 236 088</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 500 000</i>	<i>27 500 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	81 864 000	81 864 000
Taxeringsvärde mark	34 440 000	34 440 000
<b>Summa</b>	<b>116 304 000</b>	<b>116 304 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	133 500	133 500
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>133 500</b>	<b>133 500</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-84 550	-57 850
Avskrivningar	-26 700	-26 700
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-111 250</b>	<b>-84 550</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>22 250</b>	<b>48 950</b>



### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	542 217	214 622
Skattefordringar	0	113 442
Klientmedel	0	675 740
Övriga kortfristiga fordringar	0	2
Transaktionskonto	367 514	0
Borgo räntekonto	436 241	1 026 728
<b>Summa</b>	<b>1 345 972</b>	<b>2 030 535</b>

### NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-10-30	4,70 %	3 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	2025-09-30	0,76 %	10 286 772	10 286 772
Stadshypotek AB	2027-03-01	1,52 %	11 066 300	11 197 100
Summa			24 353 072	26 483 872
Varav kortfristig del			<b>3 130 800</b>	<b>5 130 800</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 699 072 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 kostnad Extern revisor	14 000	14 000
Uppl kostn räntor	37 828	16 418
Uppl kostnad arvoden	75 000	75 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 565	23 565
Förutbet hyror/avgifter	309 633	354 883
<b>Summa</b>	<b>460 026</b>	<b>483 866</b>

### NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 700 000	32 700 000

### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

## Underskrifter

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

Malmö

---

Sören Thomas Eliasson  
Ordförande

---

Håkan Palander  
Styrelseledamot

---

Lena Lindell  
Styrelseledamot

---

Rickard Appelgren  
Styrelseledamot

---

Bengt Jonas Emanuel Lindström  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 10:52

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 13.05.2024 08:55

DOCUMENT ID:

Sy7ItV170

ENVELOPE ID:

ryGLKNJ70-Sy7ItV170

DOCUMENT NAME:

Brf Flintrännen i Malmö, 769605-3201 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sören Thomas Eliasson thomas.eliasson@elis.com	Signed Authenticated	13.05.2024 09:08 13.05.2024 09:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/23) IP: 193.15.253.221
2. Lena Lindell lenikose@yahoo.se	Signed Authenticated	13.05.2024 11:06 13.05.2024 11:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/10) IP: 130.235.240.9
3. HANS RICKARD APPELGREN rickard@farghuset.com	Signed Authenticated	13.05.2024 16:02 13.05.2024 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/08/03) IP: 195.198.26.74
4. Håkan Palander hakanpalander@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 16:21 13.05.2024 16:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/08/22) IP: 213.65.236.68
5. Bengt Jonas Emanuel Lindström mr.lindstrom@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2024 18:19 13.05.2024 18:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/16) IP: 78.68.152.90
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	15.05.2024 10:52 15.05.2024 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 83.233.119.208

\* 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