

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Södra Friluftstaden Nr2
Org nr: 746000-2400



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Södra Friluftstaden
Nr2 får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Årets resultat är 418 tkr sämre än föregående verksamhetsår. Vilket beror främst på att föreningens nyupptagna lån och därtill ökade räntekostnader. Antagen budget för det kommande verksamhetsåret ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 7% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, denna klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive detta kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 299% till 201%.

I resultatet ingår avskrivningar med 159 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -274 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Cittran 1-5 i Malmö Kommun. På fastigheterna finns 5 radhuslängor med 43 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastigheternas adress är Sånnekullavägen/S Klockspelsvägen.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
3 rum och kök	28	
4 rum och kök	15	

Total tomtarea 11 587 m²

Bostäder bostadsrätt 3 458 m²

Total bostadsarea 3 458 m²

Årets taxeringsvärde	108 721 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	108 721 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Underhållsplan	Riksbyggen
Fastighetsservice	Vikhems Allservice AB
Vatten och renhållning	VASYD AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 71 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt 30-årig underhållskostnad på 420 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 122 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 420 tkr (122 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga 30-åriga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Varmvattenledningar	2015-2016	Del av varmvatten i kulvert enligt betaplan
Avlopp	2014	Spolning av dag-och avloppsrör
Balkong	2014	Extern undersökning av skicket på fastigheternas balkonger
Entrétrappor och stödmurar	2014	Intern kartläggning av skicket på entrétrappor, stödmurar och överliggare samt renovering av entrétrappor och överliggare i tio hus.
Tak	2010-2011	Takomläggning och tillägsisolering.
Värme	2010-2011	Byte av termostater.
Markytor	2016	Trappor med ölandsten
VA installation	2018	
Fasader	2018	
Markytor	2018	
Fiberinstallation	2019	
Relining av avloppsstammar	2020	
Staket och takpannor	2022	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Aron Boklund Tendler	Ordförande	2025
Mark Sonesson	Ledamot	2024
Per Jarvi	Ledamot	2025
Margaretha Rudomino	Ledamot	2024
Karl Bagewitz	Ledamot	2025
Pontus Degrell	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Philip Andersson	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars-Inge Persson	Förtroendevald revisor	2024
Tomas Hammargren	Suppleant förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christian Jönsson	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 59 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 59 personer.

Föreningens årsavgift ändrades med 10%, 2023-01-01, med 5% 2023-04-01 och med ytterligare 10% 2023-07-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5% från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 841 kr/m²/år.

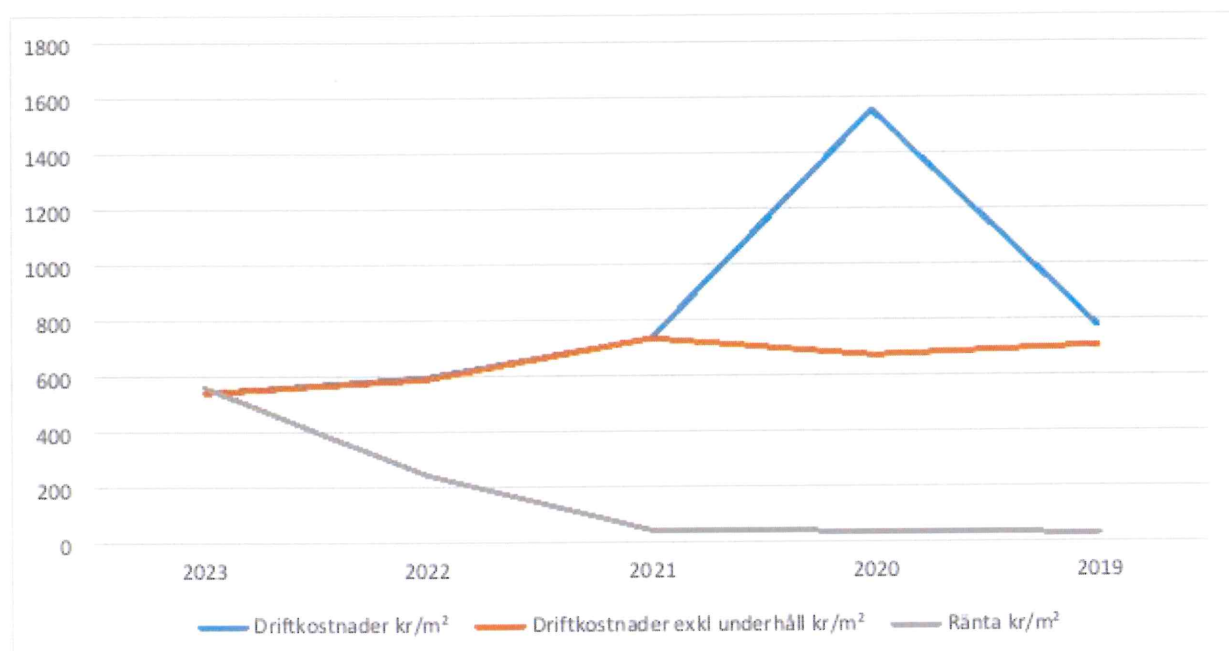
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter bostadsrätter.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 691	3 209	3 127	3 068	2 642
Rörelsens intäkter	3 696	3 232	3 132	3 074	2 652
Resultat efter finansiella poster	-433	15	102	-2 816	-457
Årets resultat	-433	15	102	-2 816	-457
Resultat exkl avskrivningar	-274	174	255	-2 675	-317
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-694	-229	-161	-3 104	-1 136
Balansomslutning	80 719	81 173	9 020	9 016	7 806
Årets kassaflöde	-314	732	-47	1 260	-134
Soliditet %	22	23	-32	-33	-2
Likviditet %	9	7	65	344	151
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	100	99	100	100	100
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 068	928	904	887	764
Driftkostnader kr/kvm	535	589	727	1 548	773
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	535	583	727	666	702
Energikostnad kr/kvm	259	247	241	213	245
Underhållsfond kr/kvm	554	433	322	202	961
Reservering till underhållsfond kr/kvm	121	117	120	124	237
Sparande kr/kvm	-79	56	74	109	-21
Ränta kr/kvm	556	241	40	35	28
Skuldsättning kr/kvm	17 836	17 912	3 299	3 324	2 192
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	17 836	17 912	3 299	3 324	2 192
Räntekänslighet %	16,7	19,3	3,6	3,7	2,9



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Resultatet för 2023 innebär förlust. Förlusten beror främst på ökade räntekostnader. Föreningens framtida ekonomiska åtaganden har stärkts genom höjda avgifter från och med 2024-01-01.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	84 363	27 700	21 334 300	1 496 903	-4 517 179	14 865
Disposition enl. årsstämmobeslut					14 865	-14 865
Reservering underhållsfond				420 000	-420 000	
Årets resultat						-432 765
Vid årets slut	84 363	27 700	21 334 300	1 916 903	-4 922 314	-432 765

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 502 314
Årets resultat	-432 765
Årets fondreservering enligt stadgarna	-420 000
Summa	-5 355 080

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 5 355 080**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 691 459	3 208 680
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 985	23 748
Summa rörelseintäkter		3 696 444	3 232 428
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 838 157	-2 018 293
Övriga externa kostnader	Not 5	-145 814	-144 297
Personalkostnader	Not 6	-75 673	-72 773
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-159 111	-159 111
Summa rörelsekostnader		-2 218 755	-2 394 473
Rörelseresultat		1 477 690	837 955
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 978	13 127
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 922 434	-836 217
Summa finansiella poster		-1 910 455	-823 090
Resultat efter finansiella poster		-432 765	14 865
Årets resultat		-432 765	14 865

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	78 512 757	78 653 374
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	135 621	154 115
Summa materiella anläggningstillgångar		78 648 378	78 807 489
Summa anläggningstillgångar		78 648 378	78 807 489
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	7 537	0
Övriga fordringar	Not 13	16 762	16 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	108 407	97 967
Summa kortfristiga fordringar		132 706	114 385
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 937 494	2 251 423
Summa kassa och bank		1 937 494	2 251 423
Summa omsättningstillgångar		2 070 200	2 365 808
Summa tillgångar		80 718 579	81 173 297

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		112 063	112 063
Uppskrivningsfond		21 334 300	21 334 300
Fond för yttre underhåll		1 916 903	1 496 903
Summa bundet eget kapital		23 363 266	22 943 266
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 922 314	-4 517 179
Årets resultat		-432 765	14 865
Summa fritt eget kapital		-5 355 080	-4 502 314
Summa eget kapital		18 008 186	18 440 952
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	39 934 050	29 925 000
Summa långfristiga skulder		39 934 050	29 925 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	21 743 830	32 015 086
Leverantörsskulder	Not 17	72 515	123 604
Skatteskulder	Not 18	50 003	35 206
Övriga skulder	Not 19	-404	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	910 399	633 449
Summa kortfristiga skulder		22 825 752	32 807 345
Summa eget kapital och skulder		80 718 579	81 173 297

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-432 765	14 865
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	159 111	159 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-273 655	173 976
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-18 322	424 052
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	240 253	270 924
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-51 723	868 951
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	0	-50 669 700
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-50 669 700
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-262 206	50 532 746
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-262 206	50 532 746
Årets kassaflöde	-313 929	731 997
Likvidamedel vid årets början	2 251 424	1 519 427
Likvidamedel vid årets slut	1 937 494	2 251 424
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Tillkommande utgifter	Linjär	66
Markanläggning fullt avskriven	Linjär	10
Postboxar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 909 047	2 426 268
Bränsleavgifter, bostäder	782 412	782 412
Summa nettoomsättning	3 691 459	3 208 680

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Övriga ersättningar	4 685	4 088
Övriga rörelseintäkter	300	19 660
Summa övriga rörelseintäkter	4 985	23 748

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-21 100
Reparationer	-70 942	-20 259
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-390 054	-372 708
Tomträttsavgäld	0	-173 779
Försäkringspremier	-54 358	-48 659
Kabel- och digital-TV	-32 489	-29 462
Serviceavtal	-31 044	-30 772
Förbrukningsinventarier	-7 930	-8 533
Vatten	-178 445	-154 175
Fastighetsel	-15 964	-13 909
Uppvärmning	-700 776	-685 046
Sophantering och återvinning	-108 673	-187 765
Förvaltningsarvode drift	-247 482	-272 125
Summa driftskostnader	-1 838 157	-2 018 293

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-91 944	-99 244
Lokalkostnader	-11 196	-17 758
IT-kostnader	-1 399	-2 215
Arvode, yrkesrevisorer	0	-779
Övriga förvaltningskostnader	-8 820	-7 448
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 038	-3 623
Representation	-4 057	-4 720
Telefon och porto	0	-195
Tidskrifter och facklitteratur	0	-1 537
Bankkostnader	-2 653	-2 029
Övriga externa kostnader	-19 709	-4 750
Summa övriga externa kostnader	-145 814	-144 297

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-56 798	-54 560
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 057	-4 222
Sociala kostnader	-14 818	-13 991
Summa personalkostnader	-75 673	-72 773

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-53 411	-53 411
Avskrivningar tillkommande utgifter	-87 206	-87 206
Avskrivning Maskiner och inventarier	-18 494	-18 494
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-159 111	-159 111

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	11 596	13 034
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	38	71
Övriga ränteintäkter	344	23
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 978	13 127

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 922 434	-834 811
Övriga räntekostnader	0	-66
Övriga finansiella kostnader	0	-1 340
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 922 434	-836 217

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 560 745	3 560 745
Tillkommande utgifter	5 813 706	5 813 706
Markanläggning	234 300	234 300
	9 608 751	9 608 751
Årets anskaffningar		
Mark	0	50 669 700
	0	50 669 700
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	9 608 751	60 278 451
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-1 678 607	-1 625 196
Tillkommande utgifter	-1 046 470	-959 265
Markanläggningar	-234 300	-234 300
	-2 959 377	-2 818 760
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-53 411	-53 411
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-87 206	-87 206
	-140 617	-140 617
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-3 099 994	-2 959 377
Ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Årets uppskrivning av mark	0	21 334 300
	0	21 334 300
Restvärde enligt plan vid årets slut	78 512 757	78 653 374
Varav		
Byggnader	1 828 727	1 882 138
Mark	72 004 000	72 004 000
Tillkommande utgifter	4 680 030	4 767 236
Taxeringsvärden		
Småhus	108 721 000	108 721 000
Totalt taxeringsvärde	108 721 000	108 721 000
<i>varav byggnader</i>	<i>36 717 000</i>	<i>36 717 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>72 004 000</i>	<i>72 004 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	184 938	184 938
	184 938	184 938
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	184 938	184 938
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-30 823	-12 329
	-30 823	-12 329
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-18 494	-18 494
	-18 494	-18 494
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-49 317	-30 823
	-49 317	-30 823
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-49 317	-30 823
Restvärde enligt plan vid årets slut	135 621	154 115
Varav		
Inventarier och verktyg	135 621	154 115

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	7 537	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	7 537	0

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	16 762	16 418
Summa övriga fordringar	16 762	16 418

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	63 794	53 275
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 966	22 560
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 532	8 049
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 115	14 083
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	108 407	97 967

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	1 509 371	0
Transaktionskonto	428 123	2 251 423
Summa kassa och bank	1 937 494	2 251 423

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	61 677 880	61 940 086
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-262 206	-50 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-21 481 624	-31 965 086
Långfristig skuld vid årets slut	39 884 640	29 925 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,17%	2022-07-11	14 987 500	-14 975 000	12 500	0
STADSHYPOTEK		2023-03-30	5 657 110	-5 644 610	12 500	0
STADSHYPOTEK		2023-03-30	2 592 476	-2 579 044	13 432	0
STADSHYPOTEK		2023-06-01	4 000 000	-4 000 000	0	0
STADSHYPOTEK		2023-06-30	2 581 500	-2 581 500	0	0
STADSHYPOTEK		2023-06-30	2 146 500	-2 131 500	15 000	0
STADSHYPOTEK	4,61%	2024-03-29	0	2 581 500	0	2 581 500
STADSHYPOTEK	4,83%	2024-04-11	0	14 975 000	74 876	14 900 124
STADSHYPOTEK	4,83%	2024-06-01	0	4 000 000	0	4 000 000
STADSHYPOTEK	2,17%	2025-03-30	14 987 500	0	25 000	14 962 500
STADSHYPOTEK	4,34%	2026-06-30	0	10 355 154	83 898	10 271 256
STADSHYPOTEK	2,47%	2027-03-30	14 987 500	0	25 000	14 962 500
Summa			61 940 086	0	262 206	61 677 880

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen villkorsändra tre st. lån på totalt 21 481 624 kr som därmed klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 262 206 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller resterande lån på 39 933 970 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	0	-72 980
Ej reskontraförda leverantörsskulder	72 515	196 584
Summa leverantörsskulder	72 515	123 604

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	50 003	35 206
Summa skatteskulder	50 003	35 206

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	1	0
Avräkning lön	-405	0
Summa övriga skulder	-404	0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	294 227	208 475
Upplupna driftskostnader	72 644	0
Upplupna elkostnader	0	2 156
Upplupna vattenavgifter	0	4 643
Upplupna värmekostnader	228 046	157 009
Upplupna kostnader för renhållning	8 473	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	307 009	261 166
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	910 399	633 449

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	62 075 000	62 075 000

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser.		

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Malmö 2024-04-23

Ort och datum

Aron Boklund Tendler

Mark Sonesson

Pontus Degrell

Margaretha Rudomino

Karl Bagewitz

Per Jarvi

Vår revisionsberättelse har lämnats, Malmö 2024-03-20

Lars-Inge Persson
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till Föreningsstämman i Brf Södra Friluftsstaden Nr 2
Rapport från föreningens revisor

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för Brf Södra Friluftsstaden Nr 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningens stadgar.

Vi har granskat att årsredovisningen är baserad på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Vi har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserad på min granskning anser jag att;

Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring
Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningens stadgar

Vi anser således att:

Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen
Bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Malmö den 20 Mars 2024



Lars-Inge Persson
Förtroendevald revisor

