



Välkommen till årsredovisningen för Brf Inland 3

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-26 hos Bolagsverket.

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
Malmö Inland 3	2005	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1950

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 385 kvm. Byggnadernas totalyta är 2385 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rogério Paulo Dos Santos Lopes	Ordförande
Annika Margaretha Meyerson	Styrelseledamot
Peter Daniel Juterot	Styrelseledamot
Sebastian Daniel Wladyslaw Pfeffer	Styrelseledamot
Birgit Anna Sofia Lecander	Suppleant

Valberedning

Lars Bergkvist

Daniel Molin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Louise Weidenstolpe Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2023-09-20. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2038.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Renovering av självdragsventilation
- 2020** ● Ventilationskanaler rensade
Målning av soprummet
- 2019** ● Ny port till soprummet
- 2018** ● Fönsterbyten
Renovering av fasaden och muren på innergården
- 2017** ● Totalrenovering av takterasser
Spolning av avloppsstammar
Målning av hissdörrar, ytterdörrar och ledstänger
Renovering av hissburen
- 2012** ● Renovering av innergård - Trädgård anlades
- 2010-2011** ● Cyckeletäll - Ny uppställning
- 2007** ● Badrumsrenovering - Samtliga badrum renoverade till helkaklade badrum
Omläggning av tak - Nytt tak samt inklädning av samtliga skorstenar
Rörstambyte - vatten och avloppsstammar bytta
- 2006-2007** ● Elstambyte - 3 fas indragen i samtliga lägenheter
Ombyggnad av källarförråd - Ombyggda till Troaxförråd
- 2004** ● Renovering av tvättstuga
- 2003** ● Nyinstallation hiss - Renovering av hissar 2003
- 1984** ● Omputsning av fasad
- 1980** ● Nya balkonger

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån löpte ut 2022, därefter har vi haft en löpande 3 månaders ränta. Detta har påverkat föreningens ekonomi och inneburit ökade räntekostnader under 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 630 042	1 601 200	1 618 080	1 620 988
Resultat efter fin. poster	-1 241 162	-26 563	247 035	-106 857
Soliditet (%)	64	65	62	61
Yttre fond	532 484	388 871	241 113	371 201
Taxeringsvärde	50 800 000	50 800 000	22 600 000	22 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	673	638	631	632
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 036	7 351	7 378	7 409
Skuldsättning per kvm totalyta	7 036	7 052	7 078	7 108
Sparande per kvm totalyta	17	92	208	193
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	40	23	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	83	84	87	75
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	36	37	31
Energikostnad per kvm totalyta	160	160	147	126
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,27	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,46	-	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta beror dels på grund av ventilationsprojektet i huset samt höga räntekostnader. Föreningen säkerställer framtida god ekonomi genom att höja avgifter samt binda räntan när den sjunker framöver. Styrelsen arbetar för att kontinuerligt se över driftkostnader och hålla dessa så låga som möjligt. Det är även viktigt att tillägga att föreningen har ett förhållandevis stort sparkapital.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	28 077 874	-	-	28 077 874
Upplåtelseavgifter	9 475 899	-	-	9 475 899
Fond, yttre underhåll	388 871	-97 500	241 113	532 484
Balanserat resultat	-5 825 805	70 937	-241 113	-5 995 981
Årets resultat	-26 563	26 563	-1 241 162	-1 241 162
Eget kapital	32 090 276	0	-1 241 162	30 849 113

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 754 868
Årets resultat	-1 241 162
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-241 113
Totalt	-7 237 144

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	532 484
Balanseras i ny räkning	-6 704 660

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 630 042	1 601 200
Övriga rörelseintäkter	3	17 009	998
Summa rörelseintäkter		1 647 051	1 602 198
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 948 362	-943 626
Övriga externa kostnader	9	-86 945	-169 575
Personalkostnader	10	-161 248	-141 781
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 980	-149 096
Summa rörelsekostnader		-2 336 534	-1 404 079
RÖRELSERESULTAT		-689 483	198 119
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		164 949	10 275
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-716 628	-234 958
Summa finansiella poster		-551 679	-224 683
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 241 162	-26 563
ÅRETS RESULTAT		-1 241 162	-26 563

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	42 522 909	42 662 889
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 522 909	42 662 889
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 522 909	42 662 889
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 744	12 391
Övriga fordringar	14	231 288	1 457 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0	59 846
Summa kortfristiga fordringar		241 032	1 529 724
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 172 297	5 017 035
Summa kassa och bank		5 172 297	5 017 035
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 413 329	6 546 759
SUMMA TILLGÅNGAR		47 936 238	49 209 649

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 553 773	37 553 773
Fond för yttre underhåll		532 484	388 871
Summa bundet eget kapital		38 086 257	37 942 644
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 995 981	-5 825 805
Årets resultat		-1 241 162	-26 563
Summa fritt eget kapital		-7 237 144	-5 852 368
SUMMA EGET KAPITAL		30 849 113	32 090 276
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 895 146	0
Summa långfristiga skulder		4 895 146	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 886 843	16 819 663
Leverantörsskulder		59 372	48 234
Skatteskulder		6 509	4 597
Övriga kortfristiga skulder		41 580	30 654
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	197 675	216 225
Summa kortfristiga skulder		12 191 979	17 119 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 936 238	49 209 649

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-689 483	198 119
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	139 980	149 096
	-549 503	347 216
Erhållen ränta	164 949	10 275
Erlagd ränta	-700 187	-212 653
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 084 741	144 838
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	59 038	-9 573
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 015	8 443
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 036 719	143 708
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	4 630 000
Amortering av lån	-37 674	-61 936
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-37 674	4 568 064
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 074 393	4 711 772
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 475 078	1 763 306
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 400 685	6 475 078

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Inland 3 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, 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	0,3 - 2,39 %
---------	--------------

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.

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	1 548 672	1 459 990
Hysesintäkter bostäder	0	67 973
Intäkter kabel-TV	0	665
Bredband	55 800	54 395
Tvättstugeavgifter	1 107	0
Nycklar/lås vidarefakturering	896	0
Påminnelseavgift	420	0
Pantsättningsavgift	0	12 558
Överlåtelseavgift	4 463	0
Andrahandsuthyrning	18 684	5 615
Öres- och kronutjämning	0	5
Summa	1 630 042	1 601 200

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	13 350	0
Övriga intäkter	0	998
Återbäring försäkringsbolag	3 659	0
Summa	17 009	998

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	76 398	71 268
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	4 278
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	563
Sotning	0	4 050
Hissbesiktning	1 958	1 825
Myndighetstillsyn	0	12 047
Gårdkostnader	3 011	28 708
Gemensamma utrymmen	555	3 629
Sophantering	0	3 268
Snöröjning/sandning	900	0
Serviceavtal	17 175	10 229
Förbrukningsmaterial	5 577	3 787
Summa	105 574	143 652

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	46 300
Tvättstuga	2 644	4 250
Dörrar och lås/porttele	9 287	1 221
VVS	23 896	21 491
Hissar	1 794	2 832
Skador/klotter/skadegörelse	3 625	7 500
Summa	41 246	83 594

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	158	0
Ventilation	1 141 169	0
Mark/gård/utemiljö	0	97 500
Summa	1 141 327	97 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	105 733	95 507
Uppvärmning	199 079	199 871
Vatten	77 753	85 587
Sophämtning/renhållning	31 821	62 906
Grovsopor	2 627	2 723
Summa	417 013	446 594

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 657	25 368
Kabel-TV	10 371	37 796
Bredband	126 326	60 515
Fastighetsskatt	50 848	48 608
Summa	243 202	172 287

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	725
Tele- och datakommunikation	2 156	4 331
Inkassokostnader	2 568	974
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	0	4 000
Styrelseomkostnader	0	2 700
Fritids och trivselkostnader	0	5 378
Föreningskostnader	9 703	4 950
Förvaltningsarvode enl avtal	45 934	44 642
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	3 106	25 967
Konsultkostnader	17 438	75 849
Summa	86 945	169 575

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	118 125	107 888
Löner till kollektivanst	5 456	0
Arbetsgivaravgifter	37 667	33 893
Summa	161 248	141 781

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	716 628	234 715
Övriga räntekostnader	0	243
Summa	716 628	234 958

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 059 087	45 059 087
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 059 087	45 059 087
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 396 198	-2 256 217
Årets avskrivning	-139 980	-139 981
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 536 178	-2 396 198
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 522 909	42 662 889
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 078 400</i>	<i>15 078 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärde mark	23 800 000	23 800 000
Summa	50 800 000	50 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 751	107 751
Utgående anskaffningsvärde	107 751	107 751
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-107 751	-107 751
Utgående avskrivning	-107 751	-107 751
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 900	2 255
Klientmedel	0	404 478
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	-2 810
Transaktionskonto	183 750	0
Borgo räntekonto	44 638	1 053 565
Summa	231 288	1 457 488

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	22 534
Förutbet försäkr premier	0	26 941
Förutbet kabel-TV	0	10 371
Summa	0	59 846

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-09-30	4,79 %	5 604 954	5 604 954
Handelsbanken	2024-09-02	4,82 %	5 924 145	5 924 145
Handelsbanken	2088-12-31	4,82 %	4 932 890	4 970 564
Handelsbanken	2024-09-02	4,82 %	320 000	320 000
Summa			16 781 989	16 819 663
Varav kortfristig del			11 886 843	16 819 663

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 593 269 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Diverse skulder	2 810	0
Uppl kostn el	0	12 902
Uppl kostnad Värme	0	29 702
Uppl kostnad Extern revisor	0	4 000
Uppl kostn räntor	46 338	29 897
Uppl kostnad Sophämtning	0	2 574
Uppl kostnad arvoden	4 474	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	1 406	0
Förutbet hyror/avgifter	142 647	137 150
Summa	197 675	216 225

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	20 568 000	20 568 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ventilationsprojektet som avsåg renovering av självdragsventilation samt rökkanaler slutfördes. En OVK utfördes därefter där samtliga lägenheter fick godkänt.

Underskrifter

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

Malmö

Annika Margaretha Meyerson
Styrelseledamot

Peter Daniel Juterot
Styrelseledamot

Rogério Paulo Dos Santos Lopes
Ordförande

Sebastian Daniel Wladyslaw Pfeffer
Styrelseledamot

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

Louise Weidenstolpe
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2024 14:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.04.2024 08:47

DOCUMENT ID:

SJm3gA6d-C

ENVELOPE ID:

rkgnLR6_ZA-SJm3gA6d-C

DOCUMENT NAME:

Brf Inland 3, 769612-0646 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Margaretha Meyerson annikameyerson@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 09:36 26.04.2024 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/06) IP: 94.191.136.223
2. ROGERIO PAULO DOS SANTOS LOPES rpdsl@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2024 08:39 26.04.2024 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/09) IP: 90.233.204.88
3. Peter Daniel Juterot juterot@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2024 11:25 27.04.2024 11:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/20) IP: 51.179.99.89
4. Sebastian Daniel Wladyslaw Pfeffer sebastian.der.pfeffer@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2024 11:27 27.04.2024 11:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/29) IP: 89.253.64.99
5. Louise Weidenstolpe louise@weidenstolpe.se	Signed Authenticated	27.04.2024 14:09 27.04.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/05) IP: 94.191.136.15

* 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

Revisorns kommentar till föreningsstämman 2024

Resultaträkningen ger en bild över de ekonomiska händelser som skett under verksamhetsåret och är en sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årets resultat är negativt (-1 241 tkr) innan föreningens ianspråkstagande av underhållsfond.

I en ekonomisk förening som strävar efter att förvalta medlemmarnas ekonomiska intressen på bästa sätt är årlig vinst inget självändamål, utan här styr vad som är bäst för medlemmarna i ett längre perspektiv.

Det negativa resultatet är främst beroende på följande punkter:

- Ökning av driftskostnader från 943 tkr till 1 948 tkr. Detta avsåg ventilationsprojektet renovering av självdragsventilation och rökkanaler.
- Trippel ökning av räntekostnader kopplat till banklån. Från 234 tkr till 716 tkr.
- Dock har ränteintäkterna ökat från 10 tkr till 165 tkr.

Balansräkningen är förteckning över föreningens tillgångar och skulder. Omsättningstillgångarna uppgick vid årets slut till 5 413 tkr, en minskning 6 546 tkr föregående år. Övriga tillgångar utgörs framför allt av byggnad och mark.

Likviditeten på banken är vid årets slut på 5,1 miljoner, som var ca densamma vid 2022 års slut.

Skulder till kreditinstitut / lån till banken uppgår till totalt 16 781 tkr. Snitträntan är på 4,8 % och lånen är uppdelade på långfristiga lån på 4 895 tkr. Samtidigt som kortfristiga skulder är 11 887 tkr. Det stora beloppet beror på långfristiga lån till kreditinstitut som omvandlats till kortfristig skuld sedan tidigare då dem förfaller 2024-09-02 / 2024-09-30.

Föreningens ekonomi är i balans trots redovisad förlust. Omsättningstillgångarna som huvudsakligen består av likvida medel/kassa ska omsluta flera gånger de kortfristiga skulderna. I år gör det inte det på grund av lån som ska förfalla i september 2024. Föreningen har dock förmåga att möta sina löpande betalningar och får således betraktas som mycket goda.

Betalning för slutförandet av alla reparationerna och underhåll är betalda under 2023 och likviditeten är god. I början av 2023 höjdes avgifterna med 3 % enligt styrelsens tidigare beslut för att möta de ökade driftkostnaderna.

Eget kapital uppgick vid årets slut till 30 849 tkr (32 090 tkr föregående år), motsvarande en soliditet om 64 % vilket är att betrakta som tillfredställande.

Slutsatsen är att BRF Inland 3 har en ekonomi i god balans.



Louise Weidenstolpe

Revisor BRF Inland 3
Malmö 2024-04-24

Revisionsberättelse till föreningsstämman för BRF Inland 3 för räkenskapsåret 2023

Org nr 769612-0646

Jag har genomfört revision av årsredovisningen och bokföringen samt granskat styrelsens förvaltning för BRF Inland 3 för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har det fulla ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige för att säkerställa att årsredovisningen är korrekt och att förvaltningen har skötts på ett tillfredsställande sätt.

Under revisionen har jag genomfört kontroller och granskningar av ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag har även prövat redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpningar av dem samt bedömt de betydelsefulla uppskattningar som gjorts vid upprättandet av årsredovisningen. Vidare har jag även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid mot bostadslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även gjort en revision om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning.

Jag konstaterar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med övriga delar av årsredovisningen.

Baserat på min revision tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.



Louise Weidenstolpe

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2024 14:10

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 26.04.2024 08:47

DOCUMENT ID:
SJ-2gRpu-R

ENVELOPE ID:
B12x0adWC-SJ-2gRpu-R

DOCUMENT NAME:
RB 709.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Louise Weidenstolpe louise@weidenstolpe.se	Signed Authenticated	27.04.2024 14:10 27.04.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/05) IP: 94.191.136.15

* 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