

Årsredovisning 2023

Brf Triangeln i Malmö

716407-0414



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Triangeln 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

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-04-30. Stadgar registrerades 2022-11-02 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
Falken 24	1991	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 93 bostadsrätter om totalt 7 961 kvm samt 3 bostadsrättslokaler om 1 589 kvm. Totalytan är 9 550 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alf Lindberg	Ordförande
Jette Boberg	Vice Ordförande
Kjell Håkansson	Sekreterare
Carina Rubim	Ekonomi
Karl Nilros	It
Afsoon Panahirad	Suppleant
Jan Östlund	Suppleant
Mattias Hägg	Vicevärd

Valberedning

Marianne Lindberg , Gorm von Spreckelsen

Firmateckning

Firman tecknas av två i Förening

Revisorer

Andréa Åkesson	Auktoriserad Revisor	KPMG AB
Vianka Eucarelis Peralta Villalaz	Internrevisor	
Marie Hagström	Revisorsuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2024 ● Byte av termostatventilet , injustering av värmesystemet modernisering av två hissar, installation av postboxar

Avtal med leverantörer

Entréerna	Björkmans mattor
Aptus /Molnminne	RSA
Fairshare, IMD avläsning	Ngenic
Ekonomisk Förvaltning	Nabo
Service av ventilation	Ömangruppen

Övrig verksamhetsinformation

I mitten av januari 2023 avgick fem personer i styrelsen med omedelbar verkan.

Två kvarvarande ordinarie ledamöter och tre suppleanter bildade då en ny styrelse som arbetade fram till ordinarie årsstämma 9 maj 2023, då de valdes att fortsätta styrelsearbetet tillsammans med två nyinvalda ledamöter.

Ledamöternas mandatperioder är som tidigare 1 eller 2 år.

Under verksamhetsåret har 13 protokollförda styrelsemöten hållits och därutöver ett extra styrelsemöte i januari samt två konstituerande möten , Januari och Maj.

Under året har det planerade underhållet slutförts med bland annat byte av undercentral/värmecentral, målning och uppräschning av service/gårdshuset,

installation av IMD-mätare för individuell mätning och debitering av vår gemensamma el. Dessutom har kameror i och utanför miljörummet installerats, för att bättre kunna informera om felsortering och felaktig användning av miljörummet.

En månadshöjning av avgiften för 2023 bestämdes till 15 %, detta på grund av ökade kostnader, speciellt energi- och räntekostnader.

I Riksbyggens bostadsrättslokal på Föreningsgatan 6 F flyttade under året kliniken Before & After in efter att lokalen stått tom imånga år.

Under sommaren 2023 flyttade MTC, Malmö tandläkarcentral, in i sina nyrenoverade lokaler. Ombyggnaden var en lång och mycket ljudlig process som krävt mycket tålamod av medlemmarna i fastigheten.

Triangelnytt , vårt informationsblad har kommit ut med 4 nummer under 2023 och en gång i månaden har det hållits "Öppet Hus" där medlemmarna fått aktuell information rörande vår fastighet och vårt boende. Viktiga teman som genomgång av vår underhållsplan och föreningens ekonomi fick stor uppskattning av våra medlemmar.

Föreningens hemsida har delvis uppdaterats, men kommer så småningom att omarbetas så all aktuell information även finns där.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En global och nationell oro och osäkerhet har rått under det gångna året. Därtill har inflationen varit hög och den har påverkat både räntor och kostnader. På grund av mindre underhåll, enligt underhållsplanen, minskade de totala kostnaderna, trots stigande priser.

Det höga ränteläget innebar att de totala räntekostnaderna gick upp med 62%.

Till följd av avgiftshöjning ökade intäkterna under året. Summerat blev årets resultat positivt för vår förening.

Under året avslutades en bunden fastränteplacering hos Handelsbanken. Det flyttades även pengar till ett räntebärande konto.

I samband med att ett lån löpte ut under året beslöt styrelsen att amortera av fyra miljoner kronor. Det omförhandlade lånet delades upp i två lika delar, en rörlig och en fast med bindningstid på fem år. Orsak till uppdelning av lånet var att sprida ut förfallodagarna mellan alla våra lån och minimera risken att tvingas omförhandla flera lån samtidigt i ett ogynnsamt ekonomiskt läge.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Länsförsäkringar; Förnyelse av fastighetsförsäkring

Nabo; Omförhandling av förvaltningsavtal

Ömangruppen; Ventilation

Björkmans mattor; byte entrémattor

RSA säkerhet ; bokningssystem tvättstugor

Ngenic ; IMD avläsning och Fairshare

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 131 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 129 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 057	7 628	7 314	7 154
Resultat efter fin. poster	1 379	-1 817	-382	-74
Soliditet (%)	56	54	55	55
Yttre fond	8 960	8 324	7 704	6 792
Taxeringsvärde	245 800	245 800	227 000	227 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	811	705	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,2	77,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 061	7 587	-	-
Skuldsättning per kvm	6 322	6 793	-	-
Sparande per kvm	321	150	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	100	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	116	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	24	-	-
Energikostnad per kvm	184	240	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,10	1,08	-	-
Räntekänslighet	7,99	10,65	-	-

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	23 849 000	-	-	23 849 000
Upplåtelseavgifter	27 351 992	-	-	27 351 992
Fond, yttre underhåll	8 324 311	-	636 000	8 960 311
Balanserat resultat	21 011 630	-1 817 136	-636 000	18 558 495
Årets resultat	-1 817 136	1 817 136	1 376 746	1 376 746
Eget kapital	78 719 798	0	1 376 746	80 096 543

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	18 558 495
Årets resultat	1 376 746
Totalt	19 935 240

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	3 073 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-440 912
Balanseras i ny räkning	17 303 152
	19 935 240

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	8 057 997	7 628 497
Övriga rörelseintäkter	3	696 962	133 715
Summa rörelseintäkter		8 754 959	7 762 212
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 301 839	-7 029 277
Övriga externa kostnader	9	-372 728	-349 074
Personalkostnader	10	-579 308	-414 293
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 247 589	-1 244 520
Summa rörelsekostnader		-6 501 464	-9 037 165
RÖRELSERESULTAT		2 253 495	-1 274 953
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		438 716	159 217
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 315 465	-701 400
Summa finansiella poster		-876 749	-542 183
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 376 746	-1 817 136
ÅRETS RESULTAT		1 376 746	-1 817 136

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	125 391 791	126 086 822
Pågående projekt		0	110 652
Summa materiella anläggningstillgångar		125 391 791	126 197 474
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	6 800 100	6 300 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 800 100	6 300 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		132 191 891	132 497 574
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		82 911	349 648
Övriga fordringar	14	563 645	2 092 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	736 125	1 028 579
Summa kortfristiga fordringar		1 382 681	3 471 130
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 395 634	9 386 647
Summa kassa och bank		8 395 634	9 386 647
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 778 315	12 857 777
SUMMA TILLGÅNGAR		141 970 206	145 355 351

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 200 992	51 200 992
Fond för yttre underhåll		8 960 311	8 324 311
Summa bundet eget kapital		60 161 303	59 525 303
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		18 558 495	21 011 630
Årets resultat		1 376 746	-1 817 136
Summa fritt eget kapital		19 935 240	19 194 495
SUMMA EGET KAPITAL		80 096 543	78 719 798
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	49 875 000	40 375 000
Summa långfristiga skulder		49 875 000	40 375 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 500 000	24 500 000
Leverantörsskulder		324 458	495 115
Övriga kortfristiga skulder		53 329	89 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 120 875	1 176 191
Summa kortfristiga skulder		11 998 662	26 260 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 970 206	145 355 351

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 253 495	-1 274 953
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 247 589	1 244 520
	3 501 084	-30 433
Erhållen ränta	438 716	159 217
Erlagd ränta	-1 299 516	-637 843
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 640 284	-509 059
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 088 449	-893 937
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-277 839	261 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 450 893	-1 141 422
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-441 906	-110 652
Avyttring av finansiella tillgångar	500 000	1 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	58 094	889 348
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-4 500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-4 500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-991 013	-752 074
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 386 647	10 138 721
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 395 634	9 386 647

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Triangeln 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.

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	0,84 %
Fastighetsförbättringar	6,67 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	6 936 792	6 032 004
Årsavgifter, lokaler	1 114 543	1 596 493
Hysesintäkter, lokaler	3 400	0
Intäktsreduktion	0	0
Övriga intäkter	3 262	0
Summa	8 057 997	7 628 497

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-16	-1
Elprisstöd	364 697	0
Övriga intäkter	33 222	40 995
Ersättn.fr.försäkr.bolag	3 479	86 907
Sjuklöneersättning	10 019	5 648
Övriga intäkter, moms	285 561	0
Övriga rörelseintäkter	0	166
Summa	696 962	133 715

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	0	2 220
Städning	220 822	220 226
Besiktning och service	101 841	322 912
Mark/gård/utemiljö Planteringar	87 787	45 397
Övriga köpta tjänster	0	17 500
Summa	410 450	608 255

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	8 499	71 674
Underhåll	0	49 882
Bostäder	19 033	0
Bostäder VVS	22 134	0
Lokaler	13 843	3 559
Tvättstuga	63 958	44 359
Soprum/miljöanläggning	4 451	7 216
Dörrar och lås/porttele	12 573	15 718
VA	5 838	0
Värme	0	9 356
Ventilation	269 650	407 359
El	1 977	0
Hissar	80 592	153 730
Fasader	84 960	-516
Gård/markytor	0	5 162
Garage och p-platser	0	5 523
Försäkringsärende/vattenskada	2 250	218 269
Summa	589 757	991 291

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	4 760	0
Dörrar och lås/porttele	0	670 996
Värme	436 152	0
Ventilation	0	753 349
Hissar	0	582 500
Summa	440 912	2 006 845

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	483 360	958 996
Uppvärmning	1 008 959	1 104 545
Vatten	261 407	226 474
Sophämtning	133 242	126 410
Summa	1 886 967	2 416 425

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	123 776	123 866
Självrisker	19 347	0
Bredband/Kabeltv	344 853	403 329
Fastighetsskatt	485 777	479 267
Summa	973 753	1 006 462

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	47 831	23 846
Övriga förvaltningskostnader	66 247	68 955
Kontorsmaterial och trycksaker	16 623	30 670
Revisionsarvoden	18 134	16 825
Ekonomisk förvaltning	191 296	178 778
Konsultkostnader	32 597	30 000
Summa	372 728	349 074

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Löner, arbetare	403 661	158 054
Löner, tjänstemän	0	106 564
Övriga personalkostnader	44 323	55 033
Sociala avgifter	131 325	94 643
Summa	579 308	414 293

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 314 983	700 716
Övriga räntekostnader	482	684
Summa	1 315 465	701 400

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	158 273 459	158 273 459
Årets inköp	552 558	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	158 826 017	158 273 459
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-32 186 637	-30 942 117
Årets avskrivning	-1 247 589	-1 244 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 434 226	-32 186 637
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	125 391 791	126 086 822
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 116 893</i>	<i>10 116 893</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	129 400 000	129 400 000
Taxeringsvärde mark	116 400 000	116 400 000
Summa	245 800 000	245 800 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Reverslån Triangelfastigheten	6 800 000	6 300 000
Aktier och Andelar	100	100
Summa	6 800 100	6 300 100

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 408	418 508
Skattefordringar	247 358	192 635
Kortfristig fordring på Ek För Triangelfastigheten	0	1 000 000
Övriga fordringar	310 879	481 760
Summa	563 645	2 092 903

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	649 447	871 262
Försäkringspremier	86 678	106 440
Bredband	0	369
Förvaltning	0	50 508
Summa	736 125	1 028 579

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-06-30	0,76 %	18 000 000	18 000 000
Stadshypotek	2031-09-01	1,30 %	22 375 000	22 875 000
Stadshypotek	2028-09-01	4,17 %	10 000 000	24 000 000
Stadshypotek	2024-08-29	4,56 %	10 000 000	
Summa			60 375 000	64 875 000
Varav kortfristig del			10 500 000	24 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 875 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	110 295	81 677
El	47 459	143 048
Uppvärmning	113 741	144 139
Utgiftsräntor	79 506	63 557
Vatten	23 333	0
Förutbetalda avgifter/hyror	746 541	743 770
Summa	1 120 875	1 176 191

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	120 000 000	120 000 000
*Ansvarsförbindelser	21 938 000	21 938 000
Summa	141 938 000	141 938 000

*Borgen för Ekonomisk Förening Triangelfastigheten

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En avgiftshöjning med 5% beslutades att gälla från 24-02-01. Under året upptäcktes en felhantering av moms och det gjordes en ansökan till Skatteverket om återbäring för åren 2018–2022. Detta beviljades i januari 2024 och det gjordes samtidigt en utbetalning på drygt 600 000 kr. Framtida planerat underhåll är bland annat byte av alla termostatventiler och injustering av värmesystemet, modernisering av 2 hissar, installation av postboxar i entréerna då PostNord underkänt ett stort antal brevinkast i våra dörrar.

Underskrifter

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

Malmö

Alf Lindberg
Ordförande

Carina Rubim
Ekonomi

Jette Boberg
Vice Ordförande

Karl Nilros
It

Kjell Håkansson
Sekreterare

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Vianka Eucarelis Peralta Villalaz
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2024 09:03

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 02.04.2024 10:32

DOCUMENT ID:

HJZzaGSY1A

ENVELOPE ID:

HJgZpMSYkA-HJZzaGSY1A

DOCUMENT NAME:

Brf Triangeln i Malmö, 716407-0414 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Rickard Tom Nilros kallenilros@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 10:41 02.04.2024 10:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/07/09) IP: 83.185.88.148
2. KJELL HÅKANSSON kjell021@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 13:34 02.04.2024 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/05/04) IP: 85.228.197.88
3. JETTE BOBERG jetteboberg@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2024 14:43 02.04.2024 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/05/27) IP: 85.228.201.203
4. ALF LINDBERG alf.lindberg4849@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 08:31 03.04.2024 08:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/04/27) IP: 85.228.207.128
5. Irene Carina Elisabeth Rubin carubin100@yahoo.se	Signed Authenticated	03.04.2024 17:48 03.04.2024 17:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/14) IP: 85.228.170.241
6. Vianka Eucarelis Peralta Villalaz viankapv@outlook.com	Signed Authenticated	04.04.2024 03:25 04.04.2024 03:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/01) IP: 94.191.136.85
7. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	04.04.2024 09:03 04.04.2024 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 195.84.56.2

* 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