

ÅRSREDOVISNING 2023



BRF SVENSTORP NR1

Styrelsen för BRF Svenstorp Nr 1
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023



746000-2285

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	1
Firma	2
Föreningens ändamål	2
Grundfakta om föreningen	2
Fakta om fastigheten	2
<i>Byggnadsår och ytor</i>	2
<i>Lägenheter, lokaler och parkeringsplatser</i>	2
<i>Fastighetsförsäkring</i>	3
<i>Fastighetens tekniska status</i>	3
<i>TV och Internet</i>	5
<i>Fastighetens förvaltning, underhåll och städning</i>	6
<i>Ekonomisk förvaltning</i>	6
Överlåtelse	6
Styrelsens sammanställning	7
Revisorer	7
Valberedning	7
Stämmor	8
Föreningens ekonomi	8
Resultat och ställning	10
<i>Dispositionsförslag</i>	11
Kassaflödesanalys	12
Resultaträkning	13
Balansräkning	14
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	16
Underskrifter	21



746000-2285

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Svenstorp nr 1 med Organisationsnummer 746000-2285.

Adress är Sofierogatan 4 E, 212 17 Malmö

E-mail: styrelsen@svenstorp1.se

Hemsidans adress är: www.svenstorp1.se

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1943-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-22 hos Bolagsverket.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet utgörs av tre byggnader på tomten nr 4 i kvarteret nr 52 Åsgård i bostadsområdet Ellstorp i Malmö. Tomten avgränsas av gatorna Idaborgsgatan, Ellstorgsgatan och Sofierogatan.

De tre husen benämns inom föreningen som Hus A, Hus B och Hus C

Fastighetsbeteckning	Åsgård 4
Förvärv	1943
Säte	Skåne län, Malmö kommun

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna utgörs av 3 flerbostadshus med fyra våningar. De byggdes under åren 1944-46 och ritades 1943 av Fritz Österlind. Fastigheternas totala yta (lägenhetsyta) är enligt taxeringsbeskedet 7 472 m².

Lägenheter, lokaler och parkeringsplatser

Föreningen upplåter 125 lägenheter med bostadsrätter samt uthyrning av 37 parkeringsplatser.



746000-2285

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter samt lokal och antal p-platser

2 rok	86 st	4 532 m ²
3 rok	38 st	2 692 m ²
10 rok	1 st	248 m ²
Totalt	125 st	7 472 m ²
P-platser	37 st	

I de tre fastigheterna finns även nedanstående lokaler och gemensamhetsutrymmen:

Lokaler/Gemensamma utrymmen:

Styrelserum inklusive kontor

Vaktmästareutrymme inkl dusch

Lokaler för extern uthyrning

Lokaler för eintern uthyrning

Tvättstugor

Cykelkällare

Källare

Vind

Kommentar:

Lokal om 2 rum och pentry i källarplan,
Sofierogatan 4E

Hus B, nedgång vid Miljöhuset

Källarförråd/lokaler i källarplan

Källarförråd/lokaler i källarplan

En per hus samt en extra i hus A

Finns i källarplan i varje hus

Källarförråd till varje lägenhet

Vindsförråd till varje lägenhet

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom Länsförsäkringar, Skåne. I försäkringen ingår följande:

- Egendomsförsäkring (fastighetsmaskinskada, husblocksförsäkring och fullserviceavtal vid sanering) samt hyresförlustsförsäkring
- Ansvarsförsäkring som fastighetsägare
- Ansvarsförsäkring för styrelsen

Vi har även en skadedjursförsäkring genom Anticimex

Styrelsen informerar om att det är obligatoriskt att varje medlem tecknar bostadsrättstillägg utöver vanlig hemförsäkring.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som löper 17 år framåt. Styrelsen uppdaterar underhållsplanen årligen.



746000-2285

Tidigare genomfört underhåll och installationer**År Åtgärd**

2001-2002	Elsanering inkl byte av elledningar och proppskåp i samtliga lägenheter och gemensamhetsutrymmen	2013	Uppfräschning av p-platser 3 nya tvättmaskiner i B-huset
2004-2005	Installation av nipplar på element för att ge en jämnare värmefördelning	2014	Vippkontakter i entréerna Framtid för lekplats bestäms på årsmötet
2005	Ombyggnad av källarlokal till styrelserum och kontor, samt duschutrymme. (Lägenhet som tidigare användes för detta ändamål såldes 2006)	2014	Källarbelysning ses över m a p. elbesparingsmöjligheter
2005	Spolning av avloppsstammar inkl filmning för att fastställa att de ännu ej är i behov av renovering/byte	2014	Ersättningsträd utanför A-huset för de som föll i höststormen
2005	Byte av nyckelsystem på samtliga externa dörrar	2015	Installation av inspektionslucka i kaklade badkar
2005	Målning av väggar i trapphus, gäller alla tre husen.	2015	Påbörjat arbete med utemiljön
2005	Byte/reparation av trapppräcken	2015	Nya torkskåp i tvättstugor
2006	Sista steget i digitalisering av TV-nätet	2015	Kontroll av varmvattenreturen och byte av avstängningsventiler
2006	Installation av höghastighetsinternet, dragning av fiberkabel fram till station i hus	2015	Renoverat och byggt ut miljöhuset Beskurit det stora trädet mellan A och B huset.
2008	Obligatoriskt ventilationskontroll genomförd (OVK)	2016	3 källardörrar utbytta
2008	Energideklaration genomförd	2016	Ny uteplats mellan A och B hus
2008	Nät (förhindra fågelbon) är monterade på skorstenar	2016	Rättfällor installerade i avloppen
2009	Byte av dörrar till källarutrymmen.	2017	Nya tryckknappar i alla hus
2009	Renovering av socklar, byte av källarfönster	2017	Reling av alla avlopp
2009	Statusbesiktning av avloppsstammar.	2018	Asfaltering av p-platser samt breddning
2009	Genomgång och förbättring av brandskyddet	2018	Digitalisering av källardörrar och tvättstugor
2009-2010	Reparation och byte av samtliga tak	2018	Moderniserat all ytterbelysning
2012	3 nya tvättmaskiner i A-huset	2018	Gemensamt bredband installerat
2012	Genomgång och uppfräschning av tvättstugor och torkrum (efter behov)	2019	Modernisering av värmesystem
2012	Gården mellan B- och C-huset har gjorts vid (nya gräsbelagda slänter)	2020	Målning av källarutrymmen samt husgrunder
		2021	Nya vindsdörrar samt digitalisering av dessa
		2022	Nya cykelställ
		2022	Brandskyddet uppgraderat
		2022	Obligatorisk Ventilationskontroll genomförd (OVK)
		2023	Planterat nya träd och buskar
		2023	Fiberinstallation påbörjad i samtliga hus



746000-2285

Styrelsens årsberättelse för 2023

Under 2023 har vi haft ett lugnt år vad det gäller skador.

Styrelsen har aktivt deltagit i allt arbete så ingen konsult har behövt anlitas.

Våra avgifter ligger fortsatt på en väldigt bra nivå.

Vad har styrelsen gjort under 2023

- 1 Kontrollerar fakturor och betalar
- 2 Sköter allt som gäller in- och utflyttning
- 3 Pantförskrivningar
- 4 Namnbyte port och dörr
- 5 Mäklarkontakt
- 6 Hantering av portnycklar och taggar
- 7 Kontakt med myndighet
- 8 Sköter och delar ut hyresavierna
- 9 Tar in offerter och förhandlar avtal
- 10 Brandtillsyn i källar- och vindsutrymmen
- 11 Medlemskontakt vid störningar
- 12 Hämtar och lämnar diverse material till föreningen med bil
- 13 Akut utryckning vid vattenläckage för att slippa jourkostnad
- 14 Arbetar för att ha aktuell kunskap gällande bostadsrättsföreningar
- 15 Upphandlat och planerat fiberinstallation

Planerat underhåll och installationer 2024

Fiberinstallation och uppgradering av tv och bredband

Installation av LED-armaturer i trapphusen

TV och Internet

Föreningen tar idag emot TV-signaler och internet via Sydantenn Tele AB.

Det ingår idag cirka 18 fria kanaler i föreningens basutbud.

Det finns kollektiv bredbandsuppkoppling till internet via Coax-nätet i samarbete med Sydantenn. Under 2023 påbörjades uppgradering till fibernät och utfasning av COAX-nätet



746000-2285

Fastighetens förvaltning, underhåll och städning

Föreningen har ett avtal med Lars Hansson I Skåne AB för fastighetsskötsel såsom underhåll, reparation och städning samt trädgårdsskötsel. Reparationer utanför fastighetsskötarens område köps in vid behov.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skett av företaget Grant Thornton med Rickard Julin, auktoriserad revisor från Grant Thornton i Helsingborg, som kontaktperson. Lägenhetsförteckning, avisering av avgifter och den löpande ekonomin sköts i styrelsens regi. Avisering av månadsavgifter sker kvartalsvis. För extern revision är Grant Thornton i Helsingborg vald och för intern revision väljs två medlemmar som ordinarie interna revisorer och högst två suppleanter vid årsstämman för att ansvara för genomgång av årets räkenskaper och protokoll.

Överlåtelser

Av föreningens medlemslägenheter har det under året överlåtit 19 stycken. Det har under året inte skett några avsägelser av bostadsrätter.



746000-2285

Styrelsens sammansättning

Namn	Befattning	Invald/Omvald	Vald på (år)
Jan-Ove Lundkvist	Ledamot	2023	2
Carl Espersson Denne*	Ledamot	2022	2
Suzanne Flink	Ledamot	2023	2
Alexander D Eriksson	Ledamot	2023	2
Fredrik Nilsson	Ledamot	2023	1
Edwin Ek	Suppleant	2023	1

Lars Wredmark avgick som ledmot på årsstämman 29 maj 2023. Fredrik Nilsson valdes på 1 år för att ersätta Lars Wredmark. Jan-Ove Lundkvist, Alexander Dorling Eriksson, Susanne Flink valdes på 2 år. Edwin Ek valdes som suppleant på 1 år.

*Carl E. Denne avick som ledamot i januari 2024.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.
Firmatecknare har varit samtliga ledamöter två i förening.

Revisorer

Extern revisor:	Rickard Julin Grant Thornton i Helsingborg
Interna revisorer:	Lars Persson, ordinarie Lennart Sandberg, ordinarie

Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över revisorernas eventuella anmärkningar.

Valberedning

Vid ordinarie stämmomöte 2023 valdes följande till att ingå i valberedningen:

Linda Bylund 



746000-2285

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29 där röstlängden fastställdes till 23. Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.


Minst två veckor före stämman hålls skall redovisningshandlingarna och revisionsberättelsen hållas tillgängliga för medlemmarna

Varje medlem har en röst och ägs en bostadsrätt av mer än en person har dessa personer tillsammans en gemensam röst.

Medlem som önskar inkomma med en motion som ska behandlas på ordinarie föreningsstämma ska lämnats till styrelsen innan februari månads utgång.

Föreningens ekonomi

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 till 31/12 2023. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen överlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

En flerårig underhållsplan finns. Enligt planen är det planerade underhållsarbeten fram t.o.m. år 2040. 



746000-2285

Historiska avgiftsförändringar:

ÅR	Ändring	Förändring
2014	Höjning	1%
2015	Höjning	1%
2016	Höjning	1%
2017	Höjning	3%
2018	Höjning	3%
2019	Oförändrat	0%
2020	Oförändrat	0%
2021	Oförändrat	0%
2022	Höjning	2%
2023	Höjning	4%
2024	Höjning	4%

Fastigheternas marknadsvärde är avsevärt högre än nuvarande lån. Styrelsen har i år valt att amortera på samtliga befintliga lån och vid behov enligt underhållsplanen, kommer man att ta upp nya lån motsvarande amorteringen.



746000-2285

Resultat och ställning

Här följer en kort sammanställning av föreningens resultat de senaste fem åren.

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning Tkr	5 282	5 104	4 995	5 002	5 021
Rörelseresultat Tkr	767	684	393	858	938
Resultat efter finansiella poster Tkr	252	462	245	675	719
Balansomslutning Tkr	15 759	15 837	15 637	16 327	16 097
Skuldsättning kr/kvm	1 545	1 596	1 647	1 766	1 817
Sparande kr/kvm	96	121	85	142	148
Räntekänslighet	2,34%	2,50%	2,64%	2,83%	2,91%
Energikostnad/kvm	267	237	230	214	208
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	660	638	625	623	624
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	92%	93%	93%	92%	92%
Soliditet	19%	17%	14%	12%	8%

För definitioner, se not 1.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång:	91 925	1 900 000	727 436
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman		400 000	-400 000
Årets resultat			251 611
Belopp vid årets utgång	91 925	2 300 000	579 047



746000-2285

Dispositionsförslag


Förslag till disposition beträffande föreningens vinst

Balanserat resultat	327 436
Årets resultat	251 611
	<hr/>
	579 047

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre underhåll	200 000
Balanseras i ny räkning	379 047
	<hr/>
	579 047

Yttre underhållsfond uppgår därefter till 2 500 000 kr.

Beträffande mer detaljerade uppgifter gällande föreningens resultat och ställning hänvisar till följande resultat- och balansräkningar med noter. 



746000-2285

Kassaflödesanalys

2023-01-01--2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	766 504
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	466 837
Erhållen ränta	37 530
Betald ränta	-552 423
Betald inkomstskatt	8 750
	<hr/>

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

727 198

Förändringar av rörelsekapital

Förändring av kundfordringar	-8 413
Förändring av övriga kortfristiga fordringar	-63 758
Förändring av leverantörsskulder	-57 839
Förändring av övriga kortfristiga skulder	103 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<hr/> 700 582

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-257 578
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<hr/> -257 578

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-383 860
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<hr/> -383 860

Årets kassaflöde/förändring av likvida medel

59 144

Likvida medel vid årets början 1 604 067

Likvida medel vid årets slut **1 663 211**



746000-2285

Sida 13

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	5 282 275	5 104 013
Övriga rörelseintäkter	2	97 074	36 344
Summa rörelseintäkter		5 379 348	5 140 358
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-3 677 170	-3 578 074
Övriga externa rörelsekostnader	3	-192 754	-176 110
Personalkostnader	3	-276 083	-257 013
Avskrivningar	3	-466 837	-445 138
Summa rörelsekostnader		-4 612 844	-4 456 335
RÖRELSERESULTAT		766 504	684 023
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	37 530	2 933
Räntekostnader	4	-552 423	-224 816
Summa finansiella poster		-514 893	-221 883
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		251 611	462 139
BOKSLUTSDISPOSITIONER		0	0
RESULTAT FÖRE SKATT		251 611	462 139
SKATT		0	0
ÅRETS RESULTAT		251 611	462 139



746000-2285

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	13 116 964	13 506 672
Inventerier, verktyg och installationer	6	352 739	429 868
Pågående nyanläggning		257 578	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 727 281	13 936 540
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 727 281	13 936 540
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		95 842	87 429
Övriga fordringar		58 364	11 487
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		213 877	196 996
Summa kortfristiga fordringar		368 083	295 912
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 663 211	1 604 067
Summa kassa och bank		1 663 211	1 604 067
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 031 293	1 899 980
SUMMA TILLGÅNGAR		15 758 574	15 836 519



746000-2285

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
Bundet eget kapital			
Grundinsatser		91 925	91 925
Fond för yttre underhåll		2 300 000	1 900 000
Summa bundet eget kapital		2 391 925	1 991 925
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		327 436	265 297
Årets resultat		251 611	462 139
Summa fritt eget kapital		579 047	727 436
SUMMA EGET KAPITAL		2 970 972	2 719 361
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	11 158 494	11 542 354
Summa långfristiga skulder		11 158 494	11 542 354
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	383 860	383 860
Leverantörsskulder		206 450	264 289
Skatteskulder		21 426	12 676
Övriga kortfristiga skulder		8 563	12 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 008 809	901 391
Summa kortfristiga skulder		1 629 108	1 574 804
SUMMA SKULDER		12 787 602	13 117 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 758 574	15 836 519
Ställda säkerheter			
Uttaga fastighetsinteckningar	9	16 434 000	16 434 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga



746000-2285

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de beloppen varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Avskrivningstider

Byggnader

50 år

Inventarier, verktyg, installationer

5-10 år

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Definitioner till nyckeltal

Skuldsättning kr/kvm = räntebärande skulder/antal kvm

Sparande kr/kvm = (årets resultat + avskrivningar)/antal kvm

Räntekänslighet = räntebärande skulder / intäkter från årsavgifter

Energikostnad/kvm = taxebundna kostnader / antal kvm

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm = intäkter från årsavgifter / antal kvm

Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter = intäkt från årsavgifter / totala rörelseintäkter

Soliditet = eget kapital / totalt kapital



746000-2285

Belopp är i kronor om inte annat anges.

NOT 2**RÖRELSEINTÄKTER**

	2023	2022
Intäkter		
Årsavgifter – Lägenheter/lokaler	4 932 987	4 769 156
Bredband	240 000	240 000
Hysesintäkter – Parkering	118 871	114 578
Medlemsavgifter för inträde	13 000	12 000
Övriga intäkter	74 491	4 624
Summa	5 379 348	5 140 358

NOT 3**RÖRELSENS KOSTNADER****Drift – Underhåll/Reparationer**

Fastighetsskötsel, städning och sophämtning	770 955	588 545
Underhåll och reparationer av fastighet	57 100	330 227
Underhåll och reparationer av tvättstuga	10 559	44 979
Underhåll och reparationer av VVS	15 926	44 772
Summa	854 540	1 008 523

Taxebundna kostnader

Elkostnader	171 436	285 160
Värmekostnader	1 412 005	1 176 571
Vattenkostnader	414 513	305 641
Summa	1 997 954	1 767 372

Fastighetsskatt

	198 625	189 875
--	----------------	----------------

Övriga driftskostnader

Programavgifter TV utbud	430 270	427 333
Försäkringar	86 869	80 617
Övriga driftskostnader	108 912	104 353
Summa	626 051	612 303

Summa driftskostnader

	3 677 170	3 578 073
--	------------------	------------------



746000-2285

	2023	2022
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Konsultarvoden ekonomi och redovisning	145 004	130 254
Diverse administrativa kostnader	47 751	45 856
Summa	192 754	176 110
Anställda och personalkostnader		
Styrelsearvode	165 000	165 000
Extra arvode	45 000	35 000
Revisionsarvode, föreningsvald	6 200	6 200
Arvode valberedningen	4 700	4 700
Sociala kostnader	52 628	46 113
Övriga personalkostnader	2 555	0
Summa	276 083	257 013
Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar		
Avskrivning byggnader	389 708	389 708
Avskrivning inventarier och verktyg	77 129	55 430
Summa	466 837	445 138
RÖRELSENS TOTALA KOSTNADER	4 612 844	4 456 334

NOT 4**ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH RÄNTEKOSTNADER**

Övriga ränteintäkter	-37 530	-2 933
Räntekostnad, lån	552 423	224 816
Summa	514 893	221 883



746000-2285

NOT 5	2023	2022
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	19 517 607	19 517 607
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 517 607	19 517 607
Ingående avskrivningar	-6 010 935	-5 621 227
Årets avskrivningar	-389 708	-389 708
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 400 643	-6 010 935
Utgående redovisat värde	13 116 964	13 506 672
Taxeringsvärde		
Byggnader	60 000 000	52 000 000
Mark	35 000 000	37 000 000
Summa	95 000 000	89 000 000
NOT 6		
Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	487 319	40 425
Inköp	0	446 894
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	487 319	487 319
Ingående avskrivningar	-57 451	-2 021
Årets avskrivningar	-77 129	-55 430
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 580	-57 451
Utgående redovisat värde	352 739	429 868



746000-2285

NOT 7		2023	2022
SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
Långgivare	Räntesats	Belopp	Belopp
SPINTAB 2*	5,259 %	1 962 354	2 026 214
SPINTAB 3*	5,328 %	1 000 000	1 080 000
SPINTAB 5*	5,259 %	1 520 000	1 600 000
SPINTAB	5,200 %	3 520 000	3 600 000
SPINTAB	5,170 %	3 540 000	3 620 000
		11 542 354	11 926 214

*Rörligt lån med ränta som justeras var 3:e månad
 Förfaller inom ett år 383 860 kr, förfaller inom 2 – 5 år 1 535 440 kr
 och förfaller senare än 5 år 9 623 054 kr.

NOT 8		2023	2022
UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER			
Övriga interimsskulder		320 181	249 702
Sociala avgifter		34 845	34 845
Upplupna räntor		45 059	26 883
Upplupna arvoden		110 900	110 900
Förutbetalda avgifter och hyror		497 824	479 061
SUMMA		1 008 809	901 391

NOT 9		2023	2022
STÄLLDA SÄKERHETER AVSEENDE EGENA SKULDER			
Uttagna pantbrev i fastighet		16 434 000	16 434 000



746000-2285

Malmö den 10-4-2024

Jan-Ove Lundkvist
Styrelsens ordförande

Alexander Dorling

Suzanne Flink

Fredrik Nilsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 10-4-2024 i Malmö

Rickard Julin
Auktoriserad revisor
Grant Thornton

Lennart Sandberg
Av föreningsstämma vald revisor

Lars Persson
Av föreningsstämma vald revisor