

Årsredovisning 2023 - 2024

HSB Bostadsrättsförening Berguven i Malmö

746000-5312



Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Berguven i Malmö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1964-05-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-15 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Söderkulla 1	1962	Malmö
Söderkulla 2	1962	Malmö
Söderkulla 3	1962	Malmö
Söderkulla 4	1962	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Föreningen är en del av ABDS Förvaltning där föreningen har en 20% av andelarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1962

Föreningens 304 lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m ²
1 (kokvrå)	2	30
1	16	38
1	4	43,5
2 (kokvrå)	30	38
2	48	57,5
2	44	60
2	6	66
3	50	75
3	2	77
3	46	78,5
3	1	83,5
4	47	85
5	2	111
5	6	121,5
Butikslokaler, hyresrätt	2	71 resp 639
Övriga lokaler, hyresrätt	7	8,8-35

1 Garage med 110 p-platser

116 Parkeringsplatser utomhus

Total lägenhetsyta 20 322,5 m²

Lägenheternas medelyta 66,85 m².

Styrelsens sammansättning

Annika Sjöström	Ordförande
Patrik Lemland	Vicevärd
Robert Lucchese	Vicevärd
Marie Egardsson	Fastighetskontoret/ Administrativ
Johan Brun	Fastighetskontor
Alexander Spitalsky	Styrelseledamot
Armend Muslijaj	Styrelseledamot
Bengt Skånhamre	Styrelseledamot
Ivana Gligorijevic	Styrelseledamot
John Martin Thygesen	Styrelseledamot
Adas Jihad	Styrelsesuppleant

Valberedning

Esad Tucek
Julie Mitrovic

Firmateckning

Firman tecknas av Annika Sjöström, Martin Thygesen, Armend Muslijaj samt Ivana Gligorijevic, två i förening

Revisorer

Afrodita Cristea Revisor BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
Gunilla Nilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2024. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Övrig verksamhetsinformation

ABDS Förvaltning hanterar vår administrativa och tekniska förvaltning samt skötsel och reparationer av fastigheterna.

Service av samtliga hissar i föreningen ombesörjs numera av Hiss i Skåne/Cibes Kalea

Avtalet för bevakningsrondering på ABDS-området och fastighetsjour kvarstår oförändrat med Security Assistance AB.

Det gemensamt tecknade avtalet med Sydantenn & Tele AB är fortsatt gällande.

BoNea Förvaltning AB/Nabo har sedan 1: maj 2021 fram till 2024-04-30 utfört ekonomiska tjänster för föreningen.

Vi använder inte längre plattformen Boappa som kommunikationskanal mellan styrelse-medlemmar utan prioriterar kanaler som styrelsens hemsida och mail. Boappa används dock mellan medlemmar vad styrelsen kan se, mer som bollplank där olika frågor diskuteras sinsemellan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023/2024 Radiatorprojektet är slutfört.

2024 Lekplatsen är färdigställd, slutbesiktigad och redo för en massa lekande barn.

Styrelsen riktar ett stort tack till alla som jobbar med och för ABDS förvaltning, för det utförda arbetet under det gångna året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 6%.

Förändringar i avtal

HSB kommer utföra ekonomiska tjänster för föreningen från och med nästa verksamhetsår, med start 2024-05-01.

Övriga uppgifter

Ekonomi

Avgiften höjdes den 1 juli 2023 med 6 %, nästkommande avgiftshöjning infaller den 1 juli 2024. Debitering av el direkt ut till medlemmar. Höjda räntor för befintliga lån samt eventuella upptag av nya lån för framtida projekt kan komma att förändra och påverka föreningens kostnader och i förlängningen också hyresavgifterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 368 st. Tillkommande medlemmar under året var 29 och avgående medlemmar under året var 24. Vid räkenskapsårets slut fanns det 373 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 21 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	17 253 014	15 746 816	15 286 931	-
Resultat efter fin. poster	-1 255 649	-17 135	-1 816 242	-1 126 765
Soliditet (%)	23	26	26	26
Yttre fond	14 298 295	13 744 124	15 055 944	15 055 944
Taxeringsvärde	221 299 000	221 299 000	221 299 000	218 477 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	726	692	572	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,5	92,5	78,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 923	3 413	3 432	3 333
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 795	784	3 320	3 228
Sparande per kvm totalyta, kr	147	50	219	189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	69	19	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	109	18	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	9	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	45	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,56	1,93	1,56	1,68
Räntekänslighet (%)	5,41	4,93	6,00	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el och vatten (totalt 932 752 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Årsredovisning för 2023/2024 visar negativt årets resultat som till större delen beror på avskrivningar, högre drifts och räntekostnader. För att ta igen det negativa resultatet har föreningen höjt avgiftshöjningen. Under 2024/2025 kommer föreningen att se över föreningens kostnader så som driftskostnader som är avtalsbundna och föreningens lån och bindningstider.

Förändringar i eget kapital

	2023-04-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-04-30
Insatser	1 390 500	-	-	1 390 500
Fond, yttre underhåll	13 744 124	-	554 171	14 298 295
Balanserat resultat	12 544 718	-17 135	-554 171	11 973 413
Årets resultat	-17 135	17 135	-1 255 649	-1 255 649
Eget kapital	27 662 207	0	-1 255 649	26 406 558

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	11 973 413
Årets resultat	-1 255 649
Totalt	10 721 591

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 620 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 122 311
Balanseras i ny räkning	11 073 902
	10 721 591

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

Resultaträkning

1 MAJ - 30 APRIL	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	16 171 835	15 703 285
Övriga rörelseintäkter	3	716 617	43 531
Summa rörelseintäkter		16 888 452	15 746 816
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-11 364 962	-9 710 316
Övriga externa kostnader	9	-759 645	-756 953
Personalkostnader	10	-356 246	-342 818
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 705 182	-3 568 608
Summa rörelsekostnader		-16 186 035	-14 378 695
RÖRELSERESULTAT		702 416	1 368 121
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 292	3 639
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 979 357	-1 388 895
Summa finansiella poster		-1 958 065	-1 385 256
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 255 649	-17 135
ÅRETS RESULTAT		-1 255 649	-17 135

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-04-30	2023-04-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	93 364 471	83 600 855
Markanläggningar	13	8 562 755	8 892 059
Maskiner och inventarier	14	28 333	56 677
Pågående projekt		990 219	1 968 074
Summa materiella anläggningstillgångar		102 945 778	94 517 665
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	1 046 023	1 046 023
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 046 023	1 046 023
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		103 991 801	95 563 688
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		69 541	273 017
Övriga fordringar	16	9 453 888	9 365 159
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	677 123	756 075
Summa kortfristiga fordringar		10 200 552	10 394 251
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 200 552	10 394 251
SUMMA TILLGÅNGAR		114 192 353	105 957 939

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 390 500	1 390 500
Fond för yttre underhåll		14 298 295	13 744 124
Summa bundet eget kapital		15 688 795	15 134 624
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 973 413	12 544 718
Årets resultat		-1 255 649	-17 135
Summa fritt eget kapital		10 717 764	12 527 584
SUMMA EGET KAPITAL		26 406 558	27 662 207
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	48 614 340	37 883 000
Summa långfristiga skulder		48 614 340	37 883 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 985 814	33 989 418
Leverantörsskulder		859 372	2 904 461
Skatteskulder		12 464	-11 709
Övriga kortfristiga skulder		2 395 852	2 072 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 917 953	1 458 284
Summa kortfristiga skulder		39 171 454	40 412 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 192 353	105 957 939

Kassaflödesanalys

1 MAJ - 30 APRIL	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	702 416	1 368 121
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 705 182	3 568 608
	4 407 598	4 936 729
Erhållen ränta	21 292	3 639
Erlagd ränta	-1 940 183	-1 361 069
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 488 707	3 579 299
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	182 434	-18 555 389
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 280 451	21 036 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 390 690	6 060 345
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-12 133 295	-1 904 417
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 133 295	-1 904 417
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	11 084 733	0
Amortering av lån	-353 393	-371 340
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	10 731 340	-371 340
ÅRETS KASSAFLÖDE	-11 265	3 784 588
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 281 857	5 497 269
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 270 592	9 281 857

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Berguven i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, el, 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	0,52 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %
Markanläggningar	3,33 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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 1 630 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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	14 135 650	13 390 201
Hysesintäkter, lokaler	857 184	846 912
Hysesintäkter, p-platser	596 463	611 851
Övriga intäkter	-295 154	-346 156
Kabel-TV/Bredband	204 288	204 344
Vatten	365 379	534 851
El	308 025	461 282
Summa	16 171 835	15 703 285

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-3	-59
Elprisstöd	672 301	0
Övriga intäkter	-255	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	30 364
Övriga rörelseintäkter	44 574	13 226
Summa	716 617	43 531

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastskötsel/städ tjänster	0	323 047
Fastighetsskötsel	1 872 138	1 876 854
Städning	307 131	0
Besiktning och service	297 531	96 846
Summa	2 476 799	2 296 747

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	0	64 279
Försäkringsskador	0	92 155
Bostäder	36 608	54 734
Bostäder VVS	22 329	35 885
Tvättstuga	53 765	64 469
Trapphus/port/entr	0	10 813
Källarutrymmen	23 480	0
Soprum/miljöanläggning	15 869	36 169
Dörrar och lås/porttele	191 809	81 431
Övriga gemensamma utrymmen	21 650	83 338
VA	211 028	40 028
Värme	6 235	0
El	67 404	31 291
Hissar	72 850	26 272
Fasader	52 452	0
Fönster	1 630	0
Gård/markytor	166 648	39 608
Garage och p-platser	64 398	4 000
Försäkringsärende/vattenskada	58 983	0
Summa	1 067 139	664 471

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övrigt plan. UH	0	209 000
Bostäder	469 650	0
Tvättstuga	278 621	231 468
Källarutrymmen	0	165 750
Övriga gemensamma utrymmen	0	293 521
Hissar	374 040	104 840
Gård/markytor	0	61 250
Summa	1 122 311	1 065 829

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	1 506 435	1 722 153
Uppvärmning	2 374 975	1 632 369
Vatten	1 121 776	788 888
Sophämtning	314 784	284 823
Summa	5 317 970	4 428 233

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	295 390	277 685
Övrigt	34 987	27 952
Självrisker	17 313	0
Kabel-TV	8 872	2 624
Bredband/Kabeltv	462 087	433 551
Arvode teknisk förvaltning	1 875	0
Fastighetsskatt	560 219	513 225
Summa	1 380 743	1 255 037

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	0	39 730
Övriga förvaltningskostnader	304 837	348 070
Juridiska kostnader	24 282	55 510
Revisionsarvoden	56 350	13 640
Ekonomisk förvaltning	312 453	284 585
Konsultkostnader	61 723	15 418
Summa	759 645	756 953

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	225 657	222 722
Löner, arbetare	43 087	34 874
Sociala avgifter	87 502	85 222
Summa	356 246	342 818

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 976 246	1 388 642
Övriga räntekostnader	3 111	253
Summa	1 979 357	1 388 895

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-04-30	2023-04-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	133 313 237	133 313 237
Årets inköp	13 111 150	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 424 387	133 313 237
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-49 712 382	-46 501 422
Årets avskrivning	-3 347 534	-3 210 960
Utgående ackumulerad avskrivning	-53 059 916	-49 712 382
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 364 471	83 600 855
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>654 220</i>	<i>654 220</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	165 181 000	165 181 000
Taxeringsvärde mark	56 118 000	56 118 000
Summa	221 299 000	221 299 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 880 000	9 880 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 880 000	9 880 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-987 941	-658 637
Årets avskrivning	-329 304	-329 304
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 317 245	-987 941
Utgående restvärde enligt plan	8 562 755	8 892 059

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-04-30	2023-04-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	374 206	374 206
Utgående anskaffningsvärde	374 206	374 206
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-317 529	-289 185
Avskrivningar	-28 344	-28 344
Utgående avskrivning	-345 873	-317 529
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 333	56 677

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-04-30	2023-04-30
Aktier och andelar	500	500
Premieobligationer	1 045 523	1 045 523
Summa	1 046 023	1 046 023

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-04-30	2023-04-30
Skattekonto	183 296	83 302
HSB	1 156 878	0
Klientmedelskonto Nabo	7 043 913	8 229 698
Borgo	1 069 801	1 052 159
Summa	9 453 888	9 365 159

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-04-30	2023-04-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	476 977	503 434
Försäkringspremier	200 146	195 318
Kabel-TV	0	5 247
Förvaltning	0	52 076
Summa	677 123	756 075

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-04-30	SKULD 2024-04-30	SKULD 2023-04-30
SEB	2025-06-28	2,02 %	15 983 000	15 983 000
SEB	2025-04-28	4,56 %	6 017 000	6 017 000
SEB	2024-06-28	3,36 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2024-10-28	4,49 %	7 280 000	7 428 660
SEB	2026-10-28	0,92 %	7 280 000	7 400 000
SEB	2025-03-28	4,45 %	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2027-06-30	4,42 %	4 000 000	4 000 000
Nordea Hypotek	2025-10-15	0,90 %	4 500 000	4 500 000
Nordea Hypotek	2025-02-19	4,20 %	4 000 000	4 000 000
Nordea Hypotek	2026-08-19	4,61 %	6 250 000	6 250 000
Nordea Hypotek	2026-08-19	4,66 %	6 250 000	6 250 000
SEB		4,15 %	11 000 000	
Summa			82 560 000	71 828 660
Varav kortfristig del			33 945 660	33 945 660

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 80 960 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-04-30	2023-04-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	604 028	8 879
El	28 340	12 973
Uppvärmning	-30 853	-31 267
Utgiftsräntor	159 560	120 386
Vatten	0	89 896
Förutbetalda avgifter/hyror	1 156 878	1 257 417
Summa	1 917 953	1 458 284

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	90 560 000	90 560 000

Underskrifter

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

Malmö

Alexander Spitalsky
Styrelseledamot

Annika Sjöström
Ordförande

Armend Muslijaj
Styrelseledamot

Bengt Skånhamre
Styrelseledamot

Ivana Gligorijevic
Styrelseledamot

John Martin Thygesen
Styrelseledamot

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

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor
Afrodita Cristea
Revisor

Gunilla Nilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.10.2024 10:47

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 29.09.2024 13:33

DOCUMENT ID:
rkbyZoh8AC

ENVELOPE ID:
B1ed-sn8R0-rkbyZoh8AC

DOCUMENT NAME:
HSB Bostadsrättsförening Berguven i Malmö, 746000-5312 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNIKA SJÖSTRÖM sdolphina@hotmail.com	Signed Authenticated	29.09.2024 14:01 29.09.2024 14:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.181.135
2. BENGT SKÅNHAMRE bengt.skanhamre@hsb.se	Signed Authenticated	29.09.2024 17:23 29.09.2024 17:22	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.53.63
3. John Martin Thygesen martinthygesen@mtconsult.se	Signed Authenticated	29.09.2024 21:24 29.09.2024 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.11
4. ARMEND MUSLIJAJ Armend12@hotmail.com	Signed Authenticated	30.09.2024 18:14 29.09.2024 20:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.36
5. IVANA GLIGORIJEVIC missyivana@hotmail.com	Signed Authenticated	01.10.2024 19:09 01.10.2024 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.30.78
6. ALEXANDER SPITALSKY dzem81@hotmail.com	Signed Authenticated	01.10.2024 19:13 01.10.2024 19:12	eID Low	Swedish BankID IP: 146.75.181.84
7. AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	02.10.2024 07:14 02.10.2024 07:13	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.98.91
8. ULLA-BRITT GUNILLA NILSSON nilssong@hotmail.com	Signed Authenticated	02.10.2024 10:47 02.10.2024 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.30.65

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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