

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Åsunden i Malmö

746000-5148



Välkommen till årsredovisningen för Brf Åsunden i Malmö

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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

Föreningens huvudsakliga ändamål att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar under nyttjanderätten och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1955-11-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1957-01-01.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Föreningens fastigheter

Föreningens fastigheter, som byggdes 1957, består av två åttavåningshus och tre fyra våningshus. I fastigheterna finns 269 lägenheter och 12 verksamhetslokaler. Total bostadsyta är 18 425 kvm.

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Hallingsborg 1 på adressen Lorensborgsgatan 7 i Malmö. Tomträttsavtalet löper på 10 år, från 2020-01-01, till en kostnad av 1 506 960 kronor per år

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Styrelsens sammansättning

Mats Hedberg	Ordförande
Jesper Nilsson-Millet	Styrelseledamot
Marie Stjernfeldt	Styrelseledamot
Samuel Reneskog	Styrelseledamot
Jonas Gren	Suppleant
Lars Akervall	Suppleant

Valberedning

Bertil Ekman, Jan Gustin, Inés Pentmo

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Camilla Bakklund	Revisor	BoRevision
Ingvar Andersson	Internrevisor	
Wolfgang Gerlach	Internrevisor	
Tomas Clemén	Internrevisor	Suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2017** ● Polerat upp trapporna
Asfalterat om nedfart till garage
Lagat läcka i garage under Dammfrivägen 52
Upprustning/komplettering av skyddsrum och skyddsutrustning
- 2020** ● Omläggning av tak på Lorensborgsgatan 5
Installation av nya informationstavlor inklusive bokningssystem för tvättstugor och andra bokningsbara lokaler
Renovering / uppgradering av lekplats
- 2021** ● Installation av gemensam el (IMD)
Tilläggsisolering av vind och omläggning av tak på Lorensborgsgatan 7

Planerade underhåll

- 2025** ● Genomgång / uppdatering av elsystem
- 2026** ● Omläggning av tak på Lorensborgsgatan 3 och Dammfrivägen 48

Avtal med leverantörer

Bredband, TV och telefoni	Tele 2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elavtal, el och nät	E.on
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fjärrvärme	E.on
Styr- och övervakningssystem för värme och ventilation	Nordomatic
Städning	Servicebyrå
Teknisk förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av årsavgifterna med 8% från 2023-09-01, och med ytterligare 3% från 2024-01-01.

Förändringar i avtal

Uppsägning av avtal avseende ekonomisk förvaltning till 2024-08-31.

Uppsägning av avtal avseende teknisk förvaltning till 2025-12-31.

Teckning av avtal med Förvaltning Syd AB avseende ekonomisk förvaltning från 2024-09-01.

Teckning av avtal med Sydsverige Entreprenad AB avseende teknisk förvaltning från 2026-01-01.

Byte av städfirma till Servicebyrå från 2023-11-01.

Övriga uppgifter

Påbörjad byggnation av två nya miljöhus.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 361 st. Tillkommande medlemmar under året var 29 och avgående medlemmar under året var 27. Vid räkenskapsårets slut fanns det 363 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 27 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	13 371 051	12 785 869	11 917 533	11 331 340	11 418 656
Resultat efter fin. poster	-205 440	-375 751	-361 921	-304 982	835 878
Soliditet (%)	57	76	75	78	79
Yttre fond	6 760 098	5 873 870	5 252 336	5 758 127	-
Taxeringsvärde	310 769 000	310 769 000	310 769 000	269 400 000	269 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	656	561	562	562	562
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,4	92,1	91,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	326	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	326	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	51	29	42	98	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	106	65	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	110	92	95	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	41	35	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	232	240	195	-	-
Räntekänslighet (%)	0,46	-	-	-	-

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 el (totalt 535 511 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

Årets underskott beror i huvudsak på ökade kostnader för reparationer och periodiskt underhåll. Dessa båda kostnader varierar normalt mellan åren beroende på vilka reparationer föreningen behöver göra. Föreningen har också tagit upp lån på 6 000 000 för finansiering av uppförande av nya miljöhus vilket har lett till en ökning av räntekostnaderna. För att parera detta har föreningen under året i två steg höjt årsavgiften med totalt 11%. Årsavgiften har också höjts ytterligare en gång, per 2024-09-01, och då med 4%, vilket får effekt under kommande år.

Under kommande år kommer föreningens underhållsbehov gradvis att öka, bl a för renovering av entrépartier, byte av takpapp på höghusen och eventuellt en renovering av garaget i Lorensborgsgatan 52. Detta kommer att behöva finansieras genom upptagande av ytterligare lån, vilket innebär att ytterligare avgiftshöjningar för att täcka ökade räntekostnader inte kan uteslutas.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-08-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-08-31
Insatser	953 670	-	-	953 670
Upplåtelseavgifter	180 000	-	-	180 000
Fond, yttre underhåll	5 873 870	-	886 228	6 760 098
Balanserat resultat	6 223 666	-375 751	-886 228	4 961 687
Årets resultat	-375 751	375 751	-205 440	-205 440
Eget kapital	12 855 455	0	-205 440	12 650 015

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	4 961 687
Årets resultat	-205 440
Totalt	4 756 247
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 000 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-443 622
Balanseras i ny räkning	4 199 869
	4 756 247

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

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	13 371 051	12 813 781
Övriga rörelseintäkter	3	38 392	634 776
Summa rörelseintäkter		13 409 443	13 448 557
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-11 744 903	-11 926 151
Övriga externa kostnader	9	-721 034	-797 884
Personalkostnader	10	-311 068	-267 723
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-758 229	-835 927
Summa rörelsekostnader		-13 535 233	-13 827 685
RÖRELSERESULTAT		-125 790	-379 127
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40 975	3 526
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-120 625	-149
Summa finansiella poster		-79 650	3 377
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-205 440	-375 751
ÅRETS RESULTAT		-205 440	-375 751

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-08-31	2023-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12	11 334 940	12 093 169
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	5 470 335	30 394
Summa materiella anläggningstillgångar		16 805 275	12 123 563
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 805 275	12 123 563
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-3 139	37 810
Övriga fordringar	15	1 871 231	3 252 068
Övriga kortfristiga skulder		1 253	3 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	696 098	899 437
Summa kortfristiga fordringar		2 565 443	4 193 046
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 861 078	487 031
Summa kassa och bank		2 861 078	487 031
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 426 521	4 680 077
SUMMA TILLGÅNGAR		22 231 796	16 803 640

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 133 670	1 133 670
Fond för yttre underhåll		6 760 098	5 873 870
Summa bundet eget kapital		7 893 768	7 007 540
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 961 687	6 223 666
Årets resultat		-205 440	-375 751
Summa fritt eget kapital		4 756 247	5 847 915
SUMMA EGET KAPITAL		12 650 015	12 855 455
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	6 000 000	0
Summa långfristiga skulder		6 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		338 153	537 133
Inre fond		1 682 236	1 843 363
Skatteskulder		90 531	58 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 470 861	1 509 377
Summa kortfristiga skulder		3 581 781	3 948 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 231 796	16 803 640

Kassaflödesanalys

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-125 790	-379 127
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	758 229	835 927
	632 439	456 800
Erhållen ränta	40 975	3 526
Erlagd ränta	-80 425	-149
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	592 989	460 176
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	236 043	74 172
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-404 125	-494 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten	424 907	39 558
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-5 439 941	-30 394
Förvärv av finansiella tillgångar	-3 000 000	0
Avyttring av finansiella tillgångar	3 000 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-5 439 941	-30 394
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	984 966	9 164
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 736 480	3 727 317
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 721 446	3 736 480

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åsunden 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	0,4 - 9,5 %
---------	-------------

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	11 338 360	10 392 051
Årsavgifter, lokaler	936 028	858 096
Hysesintäkter, p-platser	225 847	231 976
Övriga intäkter	116 697	90 388
Kabel-TV/Bredband	218 608	232 047
El	535 511	1 009 223
Summa	13 371 051	12 813 781

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	-15	-7
Elprisstöd	0	583 678
Övriga intäkter	8 961	2 144
Försäkringsersättning	29 446	42 961
Övriga rörelseintäkter	0	6 000
Summa	38 392	634 776

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	1 990 647	1 895 126
Besiktning och service	281 325	372 297
Städning	311 450	315 852
Trädgårdsarbete	33 952	0
Övrigt	8 111	42 041
Snöskottning	26 307	2 850
Summa	2 651 792	2 628 166

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	4 759	0
Bostäder	7 401	61 307
Bostäder VVS	6 872	22 719
Lokaler	0	9 163
Tvättstuga	25 039	99 325
Trapphus/port/entr	3 988	35 089
Dörrar och lås/porttele	42 847	90 467
Övriga gemensamma utrymmen	2 526	0
VA	180 914	145 667
Värme	0	17 386
Ventilation	11 501	23 547
El	96 705	26 291
Kabel-tv/bredband	0	2 325
Hissar	72 724	34 665
Fasader	14 650	0
Fönster	5 178	0
Balkonger	28 133	0
Garage och p-platser	19 250	0
Försäkringsärende/vattenskada	528 387	281 821
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	5 977
Summa	1 050 874	855 749

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övrigt plan. UH	56 250	0
Bostäder	0	76 272
Tvättstuga	150 275	0
Källarutrymmen	0	37 500
VA	219 098	0
Fönster	17 999	0
Summa	443 622	113 772

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	1 448 065	2 129 359
Återbetalning elstöd	1 296	409 693
Uppvärmning	2 197 987	1 846 041
Vatten	988 307	821 516
Sophämtning	183 013	265 452
Summa	4 818 668	5 472 061

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	234 678	218 123
Övrigt	61 668	108 751
Självrisker	0	103 301
Tomträttsavgälder	1 567 545	1 563 299
Kabel-TV	152 950	114 960
Bredband	205 756	221 928
Fastighetsskatt	557 350	526 041
Summa	2 779 947	2 856 403

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Förbrukningsmaterial	66 492	135 260
Övriga förvaltningskostnader	203 916	264 857
Juridiska kostnader	64 167	26 156
Revisionsarvoden	45 720	58 406
Ekonomisk förvaltning	333 300	313 204
Konsultkostnader	7 438	0
Summa	721 034	797 884

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	238 200	210 000
Övriga arvoden	0	-3 000
Löner, arbetare	1 198	1 198
Sociala avgifter	72 422	59 525
Övriga personalkostnader	-752	0
Summa	311 068	267 723

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	119 930	0
Övriga räntekostnader	695	149
Summa	120 625	149

NOT 12, BYGGNAD

	2024-08-31	2023-08-31
Byggnader	49 859 560	49 859 560
Ack avskrivning Byggnader	-38 524 620	-37 766 391
Summa	11 334 940	12 093 169

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 859 560	49 859 560
Årets inköp	0	0
Omklassificering pågående byggnation	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 859 560	49 859 560
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-37 766 391	-36 930 464
Årets avskrivning	-758 229	-835 927
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 524 620	-37 766 391
Utgående restvärde enligt plan	11 334 940	12 093 169
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	181 369 000	181 369 000
Taxeringsvärde mark	129 400 000	129 400 000
Summa	310 769 000	310 769 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 245	82 245
Utgående anskaffningsvärde	82 245	82 245
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-82 245	-82 245
Utgående avskrivning	-82 245	-82 245
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE ARBETE

	2024-08-31	2023-08-31
Pågående projekt	5 470 335	30 394
Summa	5 470 335	30 394

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	8 528	2 619
Övriga fordringar	2 335	0
NABO	1 860 368	2 690 794
Borgo	0	558 655
Summa	1 871 231	3 252 068

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 046	53 832
Fastighetsskötsel	0	123 810
Försäkringspremier	99 884	94 832
Kabel-TV	10 170	9 697
Tomträtt	502 320	502 320
Bredband	48 678	60 305
Förvaltning	0	26 729
Övr förutb kostn uppl int	0	27 912
Summa	696 098	899 437

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-08-31	SKULD 2024-08-31	SKULD 2023-08-31
Stadshypotek ab	2026-03-01	4,02 %	6 000 000	
Summa			6 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 000 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	278 234	90 724
El	75 379	108 763
Uppvärmning	63 759	86 575
Utgiftsräntor	40 200	0
Vatten	0	76 308
Löner	78 035	59 435
Sociala avgifter	25 011	18 674
Förutbetalda avgifter/hyror	910 243	1 068 898
Summa	1 470 861	1 509 377

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	26 863 000	26 863 000

8 228 000 är ställda som säkerhet mot banken resterande är i eget förvar.

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av årsavgifterna med 4% från 2024-09-01. Byte av ekonomisk förvaltare till Förvaltning Syd AB från 2024-09-01. Flytt av vicevärds-tjänsten till Sydsverige Entreprenad AB.

Underskrifter

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

Malmö

Jesper Nilsson-Millet
Styrelseledamot

Marie Stjernfeldt
Styrelseledamot

Mats Hedberg
Ordförande

Samuel Reneskog
Styrelseledamot

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

BoRevision
Camilla Bakklund
Revisor

Ingvar Andersson
Internrevisor

Wolfgang Gerlach
Internrevisor