



Välkommen till årsredovisningen för Brf Havsljuset 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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

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 2007-12-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-12-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-10.

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
SJÖMANNEN 8	2012	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2012 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2012

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 478 kvm och 1 bostadsrättslokal om 45 kvm. Byggnadernas totalyta är 2523 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonatan Ekelund	Ordförande
Kerstin Lill	Kassör
Ann Bülow	Sekreterare
Helene Johnsson	Ledamot
Magnus Skog	Ledamot
Albert Höjerback	Suppleant
Pauline Willborg Svensson	Suppleant

Valberedning

Carolina Samuelsson och Carina Lövdahl

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöter.

Revisorer

Maria Jönsson Auktoriserad revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Rensning ventilationskanaler
- 2023 ● Trätrall på två terrasser
Ombyggnad av armaturer till ledbelysning i foajé och trapphus
- 2022 ● Dörrautomatik till fyra dörrar
- 2020 ● Klinkerplattor källarplan
- 2019 ● Radonmätning - Utan anmärkning

Avtal med leverantörer

Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC
EI	E-On
Fastighetsförvaltning	SBC
Fastighetsjour	Security Assistance Syd AB
Hissbesiktning	Dekra
Hisservice	Kone Hissar AB
Lokalvård	Byggex

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Havsljusets samfällighetsförening , med en andel på 24.07%.

Samfälligheten förvaltar garage, parkering, cykelrum, el-och värmecentral, ventilation, miljörum, trädgård och gångbanor/trappor.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen förvaltar fastigheten på Västra Varvsgatan 7 A och 7 B.

Postadress är Brf Havsljuset 3 Föreningsbrevlåda Västra Varvsgatan 7 A 211 11 Malmö.

Faktureringsadress är Brf Havsljuset 3 SBCID 2803 c/o SBC Box 5 851 02 Sundsvall.

Kerstin Lill och Magnus Skog är utsedda att ingå i samfällighetens styrelse som ordinarie ledamot respektive suppleant.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen uppvisar en god likviditet som täcker såväl kostnaderna för driften under året som kalkylerad underhållskostnad för fastigheten. Ett kontinuerligt sparande är en förutsättning för en trygg och god ekonomi och som stärker föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet och minskar dess räntekänslighet. En målsättning har sedan begynnelsen varit att spara motsvarande minst 1 % av kalkylerade underhållskostnader, dvs minst 300 000 kr/år, och att vid varje låneomläggning amortera ner skulden. Sedan april 2022 amorteras 450 000 kr per år på lånet som ska läggas om 2027.

Samtliga lån är bundna till förmånliga räntor, se vidare under noter. Ekonomin påverkas därför inte av dagens räntor men väl av inflationens utveckling, kommande ränteändringar när lånen ska läggas om och av ökande underhållskostnader p.g.a. av att fastigheten blir äldre. För att öka tryggheten och beredskapen höjdes årsavgiften den 1 juli 2023 med 5 % samt vid årsskiftet 2024/2025 med ytterligare 5 %. Huruvida ytterligare avgiftshöjning kommer att behövas beror framför allt på marknadsräntan och inflationens utveckling de närmaste åren.

Föreningen sparar på högavkastande sparkonto hos Resurs Bank och sparkonto respektive fasträntekonto hos SBAB. Ränteintäkten från dessa konton blir i år drygt 70 000 kr vilket förbättrar såväl föreningens likviditet som resultat.

Fastigheten är skattebefriad i 15 år, dvs till 2027.

Bostadsrättslokalen omfattas inte av denna skattelättnad utan betalar en fastighetsavgift.

Föreningen betalar fastighetsavgift för sin del av verksamheten i samfälligheten.

Föreningen tillämpar individuell mätning av förbrukning av el, värme och varmvatten (IMD) som debiteras medlemmarna månadsvis i efterskott.

Övriga uppgifter

Fastighetens tomt är friköpt. Ingen tomtgäld utgår således.

Fastighetens uppvärmning sker via vattenbunden fjärrvärmeanslutning och värmeåtervinning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 017 530	1 887 999	1 883 928	1 846 373
Resultat efter fin. poster	313 756	-23 948	25 076	264 258
Soliditet (%)	78	78	-	-
Yttre fond	811 699	1 007 236	896 420	785 604
Taxeringsvärde	75 461 000	75 461 000	75 461 000	65 540 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	776	750	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	99,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 028	10 206	10 385	10 721
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 028	10 206	10 385	10 721
Sparande per kvm totalyta, kr	342	310	312	323
Elkostnad per kvm totalyta, kr	70	59	59	59
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	48	52	49	52
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	7	0	0	0
Energikostnad per kvm totalyta, kr	125	111	109	111
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,57	1,57	-	-
Räntekänslighet (%)	12,92	13,60	-	-

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, vatten och värme (totalt 234 474 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	91 400 000	-	-	91 400 000
Fond, yttre underhåll	1 007 236	-308 729	113 192	811 699
Balanserat resultat	-1 413 777	284 781	-113 192	-1 242 187
Årets resultat	-23 948	23 948	313 756	313 756
Eget kapital	90 969 511	0	313 756	91 283 268

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 128 996
Årets resultat	313 756
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-113 192
Totalt	-928 432

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-928 432

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 017 530	1 887 999
Övriga rörelseintäkter	3	0	9 921
Summa rörelseintäkter		2 017 530	1 897 920
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-666 938	-882 319
Övriga externa kostnader	9	-119 629	-89 348
Personalkostnader	10	-44 442	-43 077
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-550 356	-550 356
Summa rörelsekostnader		-1 381 365	-1 565 100
RÖRELSERESULTAT		636 165	332 820
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		77 160	51 262
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-399 569	-408 029
Summa finansiella poster		-322 409	-356 767
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		313 756	-23 948
ÅRETS RESULTAT		313 756	-23 948

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	103 999 851	104 550 207
Summa materiella anläggningstillgångar		103 999 851	104 550 207
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		10 400 000	10 400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 400 000	10 400 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		114 399 851	114 950 207
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	12 861
Övriga fordringar	13	368 972	432 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	86 625	28 886
Summa kortfristiga fordringar		455 596	473 887
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 051 598	1 597 242
Summa kassa och bank		2 051 598	1 597 242
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 507 194	2 071 129
SUMMA TILLGÅNGAR		116 907 045	117 021 336

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		91 400 000	91 400 000
Fond för yttre underhåll		811 699	1 007 236
Summa bundet eget kapital		92 211 699	92 407 236
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 242 187	-1 413 777
Årets resultat		313 756	-23 948
Summa fritt eget kapital		-928 431	-1 437 724
SUMMA EGET KAPITAL		91 283 268	90 969 512
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	24 850 500	25 300 500
Summa långfristiga skulder		24 850 500	25 300 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	450 000	450 000
Leverantörsskulder		32 550	35 314
Skatteskulder		53 220	53 220
Övriga kortfristiga skulder		7 457	2 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	230 050	210 110
Summa kortfristiga skulder		773 277	751 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 907 045	117 021 336

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	636 165	332 820
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	550 356	550 356
	1 186 521	883 176
Erhållen ränta	58 674	51 262
Erlagd ränta	-399 569	-408 029
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	845 626	526 408
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-445	-38 046
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 953	-104 885
Kassaflöde från den löpande verksamheten	867 135	383 477
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	30 894
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	30 894
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-450 000	-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-450 000	-450 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	417 135	-35 629
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 951 051	1 986 680
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 368 185	1 951 051

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Havsljuset 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 610 772	1 572 402
Årsavgifter lokaler, moms	32 985	30 684
Deb. fastighetsskatt, moms	10 776	12 411
Bredband	80 160	80 160
Varmvatten, moms	40 177	16 646
El, moms	113 500	82 614
Uppvärmning, moms	112 020	86 571
Nycklar/lås vidarefakturerings	2 917	0
Nycklar/lås vidarefakturerings, moms	0	200
Påminnelseavgift	240	360
Pantsättningsavgift	3 440	1 576
Överlåtelseavgift	5 850	0
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	4 302	4 380
Övriga fakturerade kostnader	-49	0
Öres- och kronutjämning	-1	-6
Summa	2 017 530	1 887 999

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	6 257
Återbäring försäkringsbolag	0	3 664
Summa	0	9 921

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 976	0
Städning enligt avtal	33 158	35 931
Besiktningar	11 487	0
Hissbesiktning	1 315	1 205
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	20 178	0
Brandskydd	0	5 516
Serviceavtal	62 898	36 704
Summa	135 011	79 357

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	2 011	3 164
Värmeanläggning/undercentral	6 848	0
Ventilation	0	31 361
Hissar	0	3 481
Tak	0	5 603
Vattenskada	35 359	0
Summa	44 217	43 607

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Installationer	0	53 072
Entr/trapphus	0	15 372
Hiss	0	13 695
Balkonger/altaner	0	226 590
Summa	0	308 729

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	177 497	149 265
Uppvärmning	120 618	131 008
Vatten	18 161	194
Sophämtning/renhållning	35 316	35 966
Summa	351 592	316 433

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 886	26 971
Bredband	80 621	80 612
Fastighetsskatt	26 610	26 610
Summa	136 117	134 193

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	735	329
Tele- och datakommunikation	0	1 117
Juridiska åtgärder	9 360	0
Revisionsarvoden extern revisor	21 290	18 924
Styrelseomkostnader	4 451	0
Föreningskostnader	3 332	471
Förvaltningsarvode enl avtal	70 927	62 919
Överlåtelsekostnad	3 996	1 838
Pantsättningskostnad	3 437	1 576
Administration	2 102	2 173
Summa	119 629	89 348

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	34 998	34 499
Arbetsgivaravgifter	9 444	8 578
Summa	44 442	43 077

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	399 569	408 029
Summa	399 569	408 029

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	110 140 000	110 140 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	110 140 000	110 140 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 589 793	-5 039 437
Årets avskrivning	-550 356	-550 356
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 140 149	-5 589 793
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	103 999 851	104 550 207
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 832 700</i>	<i>43 832 700</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 445 000	55 445 000
Taxeringsvärde mark	20 016 000	20 016 000
Summa	75 461 000	75 461 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	52 384	78 331
Transaktionskonto	172 932	173 068
Borgo räntekonto	143 656	180 741
Summa	368 972	432 140

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 902	0
Förutbet städ	3 039	0
Förutbet försäkr premier	31 516	28 886
Upplupna intäkter	31 682	0
Upplupna ränteintäkter	18 486	0
Summa	86 625	28 886

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2028-04-27	1,19 %	14 430 000	14 430 000
Handelsbanken	2027-03-01	1,88 %	3 870 500	4 320 500
Handelsbanken	2030-03-01	2,14 %	7 000 000	7 000 000
Summa			25 300 500	25 750 500
Varav kortfristig del			450 000	450 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 050 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	179	0
Uppl kostn el	18 904	0
Uppl kostnad Värme	42 143	47 283
Uppl kostn vatten	156	0
Uppl kostnad Sophämtning	17 333	17 983
Förutbet hyror/avgifter	151 335	144 844
Summa	230 050	210 110

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 400 000	29 400 000

Underskrifter

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

Malmö

Ann Bülow
Sekreterare

Helene Johnsson
Ledamot

Jonatan Ekelund
Ordförande

Kerstin Lill
Kassör

Magnus Skog
Ledamot

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

BDO
Maria Jönsson
Auktoriserad revisor