

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Baltic
Org nr: 746000-1600



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Baltic får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-03-31. Nuvarande stadgar registrerades 2020-08-10.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 13% till 9%.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 100 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -101 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Falster 3 i Malmö kommun. På fastigheten finns en byggnad med 18 lägenheter samt en uthyrningslokal. Byggnaden är uppförd 1948. Fastighetens adress är Roskildevägen 41 A-C i Malmö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	3
3 rum och kök	12
4 rum och kök	3

Total tomtarea 1 402 m²

Total bostadsarea 1 324 m²

Total lokalarea 30 m²

Årets taxeringsvärde 28 093 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 28 093 000 kr

Riksbyggens kontor i Malmö har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Triennium Syd AB	Fastighetsskötsel
Tele2 Sverige AB	Kabel-TV

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 16 tkr och planerat underhåll för 227 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juni 2024. För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 3 405 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 340 tkr (256 kr/m²). Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 458 000 kr (346 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Tidigare utfört underhåll**

Beskrivning	År
Byte tappvattenledningar	1996
Byte fastighetsel	1999
Trapphusmålning	1999
Byte elledningar lägenheter	2002
Takrenovering	2006
OVK	2014
Renovering av tvättstugor	2011-2012
Fönsterbyte	2012
Målning stuprör/hängrännor	2013
Lagning entrétrappor	2013
Byte av fjärrvärmecentral	2016
Fasadrenovering	2017
Relining	2018-2019
Huskropp utvändigt (tätning balkonger)	2020
Markytor	2020
Gemensamma utrymmen, ny avfuktare	2020
OVK	2020
Målning golv i torkrum	2021
Ny LED-belysning källare	2021
Markytor	2021
Porttelefon/passagesystem	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	166 404
Installationer	35 410
Markytor	25 000

202

Planerat underhåll	År
Målning	2025

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Oscar Sigurdsson	Ordförande	2026
Christina Abejon	Ledamot	2025
Ariane Ekman	Ledamot	2026
Maria Abejon Palacios	Ledamot	Avgått?

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Juan Ameijeiras Neu	Suppleant	2025
Niclas Anderberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexandra Ong	Auktoriserad revisor	2025
Afrodita Cristea	Revisorssuppleant	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Sigurd Wallin	2025
Henrik Nord	2025

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början samt slut uppgick föreningens medlemsantal till 29 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 15%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10% från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 859 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Elhandelsavtalet AktivEl har tecknats med Luleå Energi som garanterar att 100 procent av den el som köps in till AktivEl är miljöcertifierad och ursprungsmärkt vattenkraft. Med detta gör bostadsrättsföreningen ett aktivt miljöval och tar ansvar för minskade utsläpp av klimatpåverkande växthusgaser.

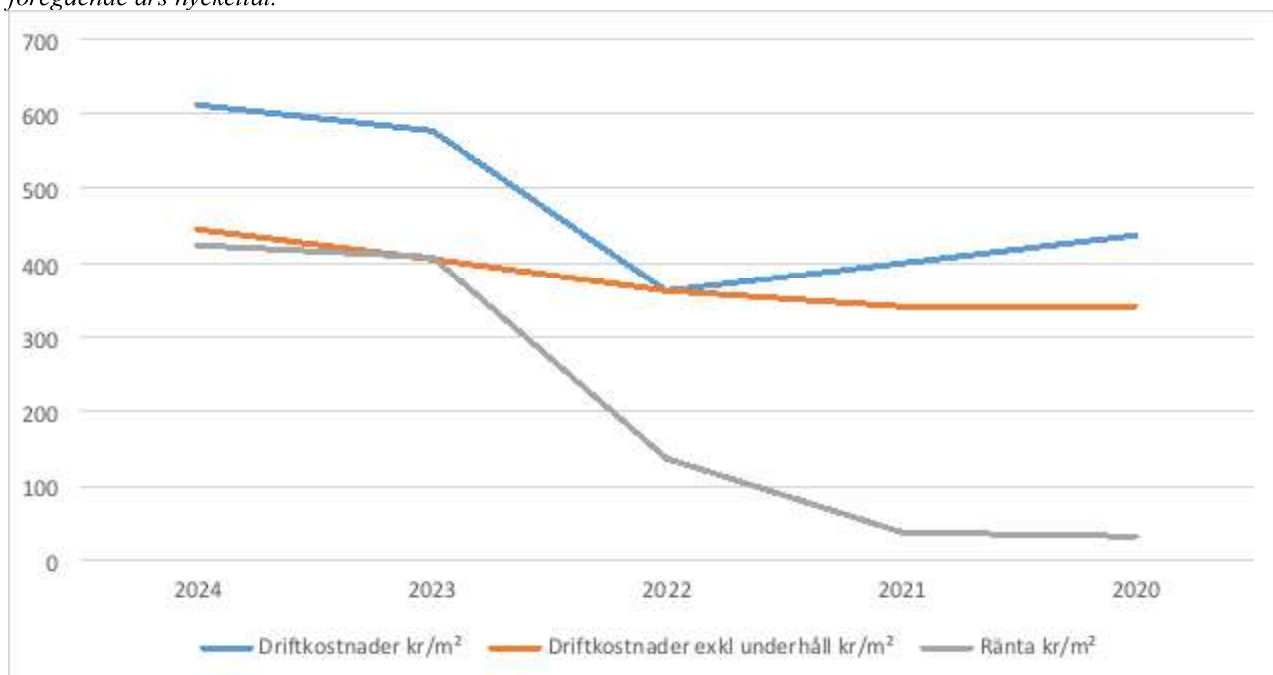
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 439	1 295	1 089	991	972
Rörelsens intäkter	1 443	1 305	1 093	992	972
Resultat efter finansiella poster*	-201	-228	188	158	128
Årets resultat	-201	-228	188	158	128
Resultat exkl avskrivningar	-101	-122	293	264	234
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-559	-539	-24	-53	-97
Balansomslutning	14 785	15 252	15 505	15 603	3 084
Årets kassaflöde	-349	-156	4	597	126
Soliditet %*	-2	-1	0	-1	-9
Likviditet %	9	13	17	9	39
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	97	98	97	97
Avgifts- hyresbortfall %	0,6	0,6	1,0	0,5	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 071	959	807	725	710
Driftkostnader kr/kvm	612	576	361	400	436
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	444	404	361	340	341
Energikostnad kr/kvm*	229	216	187	176	162
Underhållsfond kr/kvm	864	694	558	324	149
Reservering till underhållsfond kr/kvm	338	308	234	234	245
Sparande kr/kvm*	93	82	217	254	268
Ränta kr/kvm	423	406	137	36	33
Skuldsättning kr/kvm*	10 963	11 081	11 215	11 333	2 360
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 211	11 333	11 469	11 590	2 414
Räntekänslighet %*	10,5	11,8	14,2	16,0	3,4

* obligatoriska nyckeltal

Då nya nyckeltal tillkommit och beräkningsgrunderna för befintliga nyckeltal förändrats kan dessa avvika ifrån föregående års nyckeltal.



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Uppgifter till förlust:

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	21 625	939 054	-892 717	-227 906
Disposition enl. årsstämmobeslut			-227 906	227 906
Reservering underhållsfond		458 000	-458 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-226 814	226 814	
Årets resultat				-200 932
Vid årets slut	21 625	1 170 240	-1 351 809	-200 932

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 120 623
Årets resultat	-200 932
Årets fondreservering enligt stadgarna	-458 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	226 814
Summa	-1 552 741

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 1 552 741
--	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 438 620	1 294 773
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 215	9 935
Summa rörelseintäkter		1 442 835	1 304 708
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−828 622	−780 215
Övriga externa kostnader	Not 5	−115 948	−95 983
Personalkostnader	Not 6	−50 071	−40 026
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	−100 350	−105 448
Summa rörelsekostnader		−1 094 991	−1 021 671
Rörelseresultat		347 844	283 037
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	23 927	38 809
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−572 703	−549 752
Summa finansiella poster		−548 776	−510 943
Resultat efter finansiella poster		−200 932	−227 906
Årets resultat		−200 932	−227 906

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	14 004 019	14 104 369
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 004 019	14 104 369
Summa anläggningstillgångar		14 004 019	14 104 369
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	13 703	13 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	44 344	62 327
Summa kortfristiga fordringar		58 047	75 743
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	723 363	1 071 879
Summa kassa och bank		723 363	1 071 879
Summa omsättningstillgångar		781 410	1 147 622
Summa tillgångar		14 785 429	15 251 992

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 625	21 625
Fond för yttre underhåll		1 170 240	939 054
Summa bundet eget kapital		1 191 865	960 679
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 351 809	-892 717
Årets resultat		-200 932	-227 906
Summa fritt eget kapital		-1 552 741	-1 120 623
Summa eget kapital		-360 876	-159 944
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 606 750	6 675 750
Summa långfristiga skulder		6 606 750	6 675 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	8 236 750	8 328 500
Leverantörsskulder		23 919	144 719
Skatteskulder		3 199	2 845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	275 687	260 122
Summa kortfristiga skulder		8 539 555	8 736 186
Summa eget kapital och skulder		14 785 429	15 251 992

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	347 844	283 037
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	100 350	105 448
Förändring inkomstskatt	-29 532	29 532
	418 662	418 017
Erhållen ränta	23 927	38 809
Erlagd ränta	-511 480	-585 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-68 891	-128 589
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	17 696	-7 539
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-136 571	161 057
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-187 766	24 929
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-160 750	-180 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 750	-180 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-348 516	-155 571
Likvida medel vid årets början	1 071 879	1 227 450
Likvida medel vid årets slut	723 363	1 071 879
Kassa och Bank BR	723 363	1 071 879

Kassaflödesanalysen har uppdaterats enligt den indirekta metoden i BFNAR 2023:1. Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat istället för årets resultat samt att ränteintäkter och räntekostnader redovisas nu som Erhållen ränta respektive Erlagd ränta. Detta har åstadkommits genom att inkludera förändringar av räntefordringar och ränteskulder. Samtidigt har posterna Rörelsefordringar och Rörelseskulder justerats för att exkludera dessa förändringar.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Tillkommande utgifter	Linjär	10-50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 137 636	989 292
Hyror, lokaler	6 000	6 000
Hyror, p-platser	21 000	21 000
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-8 400	-8 400
Bränsleavgifter, bostäder	221 148	221 148
Kabel-tv-avgifter	39 960	39 960
Övriga lokalintäkter	19 440	19 440
Övriga ersättningar	1 836	6 333
Summa nettoomsättning*	1 438 620	1 294 773

Annan uppställning Not 1 och Not 2 jämfört mot föregående år

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Elstöd	0	8 615
Övriga rörelseintäkter	4 215	1 320
Summa övriga rörelseintäkter	4 215	9 935

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-226 814	-233 049
Reparationer	-16 093	-14 624
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-29 886	-29 532
Försäkringspremier	-24 429	-20 401
Kabel- och digital-TV	-67 183	-64 619
Systematiskt brandskyddsarbete	-38 236	-1 895
Serviceavtal	-5 595	-4 486
Snö- och halkbekämpning	-3 141	-4 155
Förbrukningsinventarier	-4 859	-4 424
Vatten	-65 205	-57 926
Fastighetsel	-62 973	-58 413
Uppvärmning	-181 410	-176 390
Sophantering och återvinning	-5 062	-20 850
Förvaltningsarvode drift	-97 735	-89 451
Summa driftskostnader	-828 622	-780 215

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-76 701	-74 100
IT-kostnader	-2 488	-110
Arvode, yrkesrevisorer	-12 875	-11 000
Övriga förvaltningskostnader	-10 199	-4 109
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-573	-4 158
Representation	0	-491
Kontorsmateriel	-425	0
Telefon och porto	-1 334	0
Konsultarvoden	-8 963	0
Bankkostnader	-2 390	-2 015
Summa övriga externa kostnader	-115 948	-95 983

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-38 100	-30 000
Övriga personalkostnader	0	-600
Sociala kostnader	-11 971	-9 426
Summa personalkostnader	-50 071	-40 026

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivningar tillkommande utgifter	-100 350	-105 448
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-100 350	-105 448

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	23 640	38 545
Ränteintäkter från likviditetsplacering	287	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	6
Övriga ränteintäkter	0	258
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	23 927	38 809

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-572 703	-549 752
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-572 703	-549 752

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	450 000	450 000
Mark	12 024 935	12 024 935
Tillkommande utgifter	4 130 532	4 130 532
	16 605 467	16 605 467
Årets anskaffningar		
Mark	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	16 605 467	16 605 467
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-450 000	-450 000
Tillkommande utgifter	-2 051 097	-1 945 649
	-2 501 097	-2 395 649
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-100 350	-105 448
	-100 350	-105 448
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 601 447	-2 501 097
Restvärde enligt plan vid årets slut	14 004 020	14 104 370
Varav		
Byggnader	0	0
Mark	12 024 935	12 024 935
Tillkommande utgifter	1 979 085	2 079 435
Taxeringsvärden		
Bostäder	28 000 000	28 000 000
Lokaler	93 000	93 000
Totalt taxeringsvärde	28 093 000	28 093 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 829 000</i>	<i>14 829 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>13 264 000</i>	<i>13 264 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	156 435	156 435
	156 435	156 435
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	156 435	156 435
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-156 435	-156 435
	-156 435	-156 435
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-156 435	-156 435
	-156 435	-156 435
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 703	13 416
Summa övriga fordringar	13 703	13 416

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	27 329	24 429
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	19 175
Förutbetald kabel-tv-avgift	16 905	16 766
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	110	1 210
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	747
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 344	62 327

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	455 043	539 410
Transaktionskonto	268 319	532 469
Summa kassa och bank	723 363	1 071 879

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	14 843 500	15 004 250
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-8 167 750	-8 259 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-69 000	-99 000
Långfristig skuld vid årets slut	6 606 750	6 675 750

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,53%	2024-10-25	6 762 000	-6 710 250	51 750	0
SWEDBANK	1,40%	2025-01-13	1 170 000	0	30 000	1 140 000
SWEDBANK	3,12%	2025-03-28	327 500	0	10 000	317 500
SWEDBANK	3,53%	2025-10-28	0	6 710 250	0	6 710 250
SWEDBANK	4,33%	2026-08-25	6 744 750	0	69 000	6 675 750
Summa			15 004 250	0	160 750	14 843 500

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen omförhandla och amortera 8 236 750 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 6 744 750 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 971	9 426
Upplupna räntekostnader	87 225	26 002
Upplupna elkostnader	5 514	5 024
Upplupna vattenavgifter	16 363	14 969
Upplupna värmekostnader	23 936	26 165
Upplupna kostnader för renhållning	8 704	35 194
Upplupna styrelsearvoden	38 100	30 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	83 874	113 342
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	275 687	260 122

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 367 500	15 397 500

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Digitalt signerad, Malmö, den dag som framgår av digital signatur.

Oscar Sigurdsson

Cristina Ebejon

Maria Abejon Palacios

Ariane Ekman

Min revisionsberättelse har lämnats, Malmö, den dag som framgår av digital signatur.

Alexandra Ong
Extern revisor
BoRevision AB

