



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skoghem i Malmö

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 1993-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKOGHEM 21	1994	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1995 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1995

Föreningen har 8 bostadsrätter om totalt 1 000 kvm. Byggnadernas totalyta är 1000 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Martin Sundin	Ordförande
Hans Jacob Bauer	Styrelseledamot
Anna Eva Kerstin Nordh	Styrelseledamot
Elzbieta Fasciszewska-Lejczak	Styrelseledamot
Ola Palmqvist	Styrelseledamot
Wilhelm Pieplow	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Christopher Johansson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2006 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Reparation takläcka, åtgärda takpapp & takplåtar - Servicekuben
Kontroll och åtgärd av ventilation i källare/hissrum - Servicekuben
Kontroll/åtgärd av vindsnurror och "kinahatt" skorstenar - Servicekuben
Omfogning glastegelfönster vid tak - Servicekuben
Service av hiss - Hiselektra
Besiktning av hiss - Kiwa
Service samt justering av värmecentral - Optiref Kyla & Värme
Värmecentral - byte av givare konrollpanel - Optiref Kyla & Värme
Besiktning rökkanaler och sotning - SIMAB Sotarna i Skåne
- 2023** ● Service av hiss - Hiselektra
Lagning, målning av mur vid entré, plåtarbeten - Servicekuben
Analys/läcksökning tak - Aquadematica
Byte av yttre termostat för värmecentral - Optiref Kyla & Värme
Service samt justering av värmecentral - Optiref Kyla & Värme
- 2022** ● Service samt justering av värmecentral - Optiref Kyla & Värme
Service av hiss - Hiselektra
- 2021** ● Besiktning av röklucka - Brandexperten
Reparation av hiss - Hiselektra
- 2020-2021** ● Måla/reparera/byta träfönster. - Skurups Blästring o Bygg
- 2020** ● Besiktning av takröklucka - Brandexperten
Fönsterrenovering - Skurups Bygg och Blästring
Service av hiss - Schindler
Lagning av grind till soputrymme - Skurups Bygg och Blästring
Putsning, lagning och målning av fasad - Skurups Bygg och Blästring
Avloppsspölning - Avloppsjouren
- 2019** ● Besiktning rökkanaler & sotning - SIMAB Sotarna i Skåne
Besiktning översyn takröklucka - Brandexperten
Byte mellanväxlare & grundvattenpump - Optiref Kyla & Värme
OVK & byte alla takfläktar 4 st - OVK SERVICE SYD
- 2018** ● Trygghetsbesiktning lägenheter - Anticimex

- 2017** ● Läckage och byte fönsterparti - Ekstrands Dörrar & Fönster
- 2016** ● Algrengöring fasad - Karaten Bygg
- 2015** ● Återställande vattenskada - Rörjouren I Skåne
- 2014** ● Översyn tak och tätning fogar - Montagegruppen i Malmö
Reparation vissa fönster - Branders snickeri
Målning trä öst, syd, väst - Palmkvist Måleri
- 2013** ● Nya trägrindar genomgående - Developer House Sweden
Byte nyckellås till hiss - Schindler Hiss
Reparation skorsten + missljud - Vedkraft I Malmö
Injustering golvvärme - ÅF Infrastruktur
Byte fördelningsventil varmvatten - Lars Erik Andersson
Omläggning sten infart till gård - Kommun teknik Malmö
Besiktning rökkanaler och sotning - SIMAB Sotarna i Skåne
- 2012** ● Byte värmepump - Lars Erik Andersson
Målning väggar i trapphus/källare - Dan Eriksson Målare
Återställande murskador på fasaden - K-fasader och Ultraputs
Reparation kodlås gårdsentré - Sydantenn Tele
- 2011** ● Byte isolering/tätning fönster/dörrar - OCAB & Byggom
Byte trä i vissa fönsterbågar & ytterdörrar - Snickeriet i Hököpinge
Byte grundvattenpump - Lars Erik Andersson
Nya ventiler golvvärmeslingor, ställdon och rumstermostater - Perica Jankovic (PJ VVS)
- 2010** ● Montering vindskivor, fönsterbleck samt zinkplåt utskjutande murverk - Johanssons Byggplåt
Genomgång värmecentral och golvvärmesystem - Lars Erik Andersson
Montering aluminiumlister samtliga fönsterpartier - Johanssons Byggplåt
- 2009** ● Rep terass, balkonggolv, murar, ny zinkbalja i fontän i entré - Brönmars Fastighetsservice
- 2008** ● OVK & Energideklaration - Anticimex
- 2007** ● Återställande murskador på fasaden - Skånsk Byggproduktion
- 2006** ● Rep söndervittrade balkongmurar - Skånsk Byggproduktion

Planerade underhåll

- 2025** ● Reparation/målning fuktskador i lägenheter till följd av tidigare takläckage
Måla cykelförråd och grindar
Byte av el-patron till varmvattenberedare
OVK samt kontroll/ev åtgärd av ventilationsfläktar på tak
Varmspolning av avloppsstammar
- 2026** ● Lagning av puts på fasad & balkonger på vissa ställen

2027 ● Lösning för avledning av regnvatten från balkonger till stuprännor

2028 ● Underhållsmålning av fönster/balkongdörrar i söder- och västerläge

Avtal med leverantörer

Serviceavtal hiss	Hisselktra
Serviceavtal värmecentral	Optiref Kyla och Värme
Årlig besiktning av hiss	Kiwa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 11 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 032 546	1 082 281	680 360	641 628
Resultat efter fin. poster	-36 091	123 587	75 878	-947 404
Soliditet (%)	35	35	35	34
Yttre fond	496 739	416 339	335 939	255 539
Taxeringsvärde	26 800 000	26 800 000	26 800 000	23 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	972	1 025	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	89,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 800	10 800	10 800	10 800
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 800	10 800	10 800	10 800
Sparande per kvm totalyta, kr	162	208	160	178
Elkostnad per kvm totalyta, kr	146	341	200	136
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	20	22	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	183	361	222	157
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,41	2,97	-	-
Räntekänslighet (%)	11,11	10,54	-	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	5 223 809	-	-	5 223 809
Uppskrivningsfond	1 511 367	-	-	1 511 367
Fond, yttre underhåll	416 339	-	80 400	496 739
Balanserat resultat	-1 351 420	123 587	-80 400	-1 308 233
Årets resultat	123 587	-123 587	-36 091	-36 091
Eget kapital	5 923 682	0	-36 091	5 887 592

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 227 833
Årets resultat	-36 091
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-80 400
Totalt	-1 344 323

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	153 246
Balanseras i ny räkning	-1 191 078

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	1 032 546	1 082 281
Övriga rörelseintäkter	3	0	64 261
Summa rörelseintäkter		1 032 546	1 146 542
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-493 254	-595 565
Övriga externa kostnader	9	-32 708	-35 793
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84 528	-84 528
Summa rörelsekostnader		-610 490	-715 886
RÖRELSERESULTAT		422 056	430 656
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 605	13 565
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-475 751	-320 633
Summa finansiella poster		-458 146	-307 068
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-36 091	123 587
ÅRETS RESULTAT		-36 091	123 587

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	15 781 086	15 865 614
Summa materiella anläggningstillgångar		15 781 086	15 865 614
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 782 586	15 867 114
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	8 827
Övriga fordringar	13	1 045 782	958 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	22 633	0
Summa kortfristiga fordringar		1 068 415	967 752
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 068 415	967 752
SUMMA TILLGÅNGAR		16 851 002	16 834 866

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 223 809	5 223 809
Uppskrivningsfond		1 511 367	1 511 367
Fond för yttre underhåll		496 739	416 339
Summa bundet eget kapital		7 231 915	7 151 515
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 308 233	-1 351 420
Årets resultat		-36 091	123 587
Summa fritt eget kapital		-1 344 323	-1 227 833
SUMMA EGET KAPITAL		5 887 592	5 923 682
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 200 000	5 200 000
Summa långfristiga skulder		5 200 000	5 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 600 000	5 600 000
Leverantörsskulder		61 368	23 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	102 042	87 306
Summa kortfristiga skulder		5 763 410	5 711 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 851 002	16 834 866

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	422 056	430 656
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	84 528	84 528
	506 584	515 184
Erhållen ränta	17 605	13 565
Erlagd ränta	-475 712	-320 145
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	48 476	208 603
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 869	1 086
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	52 187	-33 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten	86 794	176 237
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	51 870
Amortering av lån	0	-51 870
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	86 794	176 237
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	935 276	759 039
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 022 070	935 276

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skoghem i Malmö 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 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:

Fastighetsförbättringar	3,33 %
Byggnad	0,5 - 6,67 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	946 128	998 700
Hysesintäkter p-plats	57 600	57 600
Bredband	25 920	25 920
Dröjsmålsränta	0	61
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	2 800	0
Summa	1 032 546	1 082 281

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	64 261
Summa	0	64 261

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 553	0
Städning enligt avtal	35 232	35 233
Sotning	0	7 953
Hissbesiktning	3 634	0
Brandskydd	0	4 269
Gårdkostnader	0	3 460
Snöröjning/sandning	15 003	0
Serviceavtal	0	9 313
Förbrukningsmaterial	560	0
Summa	57 982	60 227

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	1 235	0
Värmeanläggning/undercentral	4 176	11 200
Elinstallationer	0	8 108
Tak	21 369	0
Fasader	0	8 681
Mark/gård/utemiljö	0	26 625
Vattenskada	0	34 675
Summa	26 780	89 289

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	153 246	0
Summa	153 246	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	146 364	341 226
Vatten	36 892	20 219
Sophämtning/renhållning	15 726	15 112
Summa	198 982	376 557

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	19 736	27 164
Kabel-TV	21 858	28 027
Fastighetsskatt	14 670	14 301
Summa	56 264	69 492

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Fritids och trivselkostnader	1 365	0
Föreningskostnader	488	2 243
Förvaltningsarvode enl avtal	30 327	29 092
Administration	528	1 688
Bostadsrätterna Sverige	0	2 770
Summa	32 708	35 793

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	475 751	320 411
Dröjsmålsränta	0	222
Summa	475 751	320 633

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 212 046	18 212 046
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 212 046	18 212 046
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 346 432	-2 261 904
Årets avskrivning	-84 528	-84 528
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 430 960	-2 346 432
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 781 086	15 865 614
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	16 800 000
Taxeringsvärde mark	10 000 000	10 000 000
Summa	26 800 000	26 800 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 500	1 500
Summa	1 500	1 500

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 357	1 925
Skattefordringar	21 355	21 724
Transaktionskonto	102 119	105 498
Borgo räntekonto	919 951	829 778
Summa	1 045 782	958 925

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 395	0
Förutbet försäkr premier	9 873	0
Förutbet kabel-TV	7 365	0
Summa	22 633	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-09-01	3,99 %	5 200 000	5 200 000
Handelsbanken	2025-09-30	3,30 %	5 200 000	5 200 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,30 %	400 000	400 000
Summa			10 800 000	10 800 000
Varav kortfristig del			5 600 000	5 600 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 800 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	15 013	0
Uppl kostn räntor	1 541	1 502
Uppl kostn vatten	7 568	0
Förutbet hyror/avgifter	77 920	85 804
Summa	102 042	87 306

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 400 000	11 400 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifter med 10% per 2025-01-01

Underskrifter

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

Malmö

Carl Martin Sundin
Ordförande

Hans Jacob Bauer
Styrelseledamot

Anna Eva Kerstin Nordh
Styrelseledamot

Elzbieta Fasciszewska-Lejczak
Styrelseledamot

Ola Palmqvist
Styrelseledamot

Wilhelm Pieplow
Styrelseledamot

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

Christopher Johansson
Internrevisor