



Välkommen till årsredovisningen för Brf Päronet 15

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
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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-11-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-03 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Päronet 15	2005	Lund

Marken innehåller med äganderätt.

Föreningen är, tillsammans med fastigheten Päronet 16, delaktig i en gemensamhetsanläggning bestående av angoringsvägar, garage, markparkering, sophus, samlingslokal, yttre va-anläggning, gångvägar, belysning, lekplats, grönytor och planteringar. Föreningens andel är 42/75, dvs 56%

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 713 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 393 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Larsson	Ordförande
Conny Sjöberg	Styrelseledamot
Ingrid Jönsson	Styrelseledamot
Paul Teixeira	Styrelseledamot
Caroline De Geer Sahlberg	Styrelseledamot
Hans Jakobsson	Styrelsesuppleant
Stefan Persson	Styrelsesuppleant

Valberedning

Gunilla Holmén
Monica Stenmo

Firmateckning

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

Revisorer

Simon Granath Auktoriserad revisor Dillon AB
Jan Fogelklou Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Målning garage - fasad och takfot
- 2022-2023 ● Installation av laddboxar i samtliga 42 garage
- 2022 ● Uppdatering telefoner i hissar (5G)
- 2021 ● Nytt papptak på de lägre takytorna mot söder
- 2019 ● Renovering hissar
- 2018-2020 ● Total ombyggnad av fasader
- 2016 ● Målning trapphus

Planerade underhåll

- 2025 ● Målning träfasader på balkonger
Trappor och trapplan - slipning och behandling golvytor
Besiktning tak
- 2026-2027 ● Målning trapphus
- 2028-2029 ● Översyn, underhåll hiss

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	SBC
Städning / Teknisk förvaltning	Lawes
El	Kraftringen
El	EON
Fjärrvärme	Kraftringen
Bredband	Telenor
Hisservice	MSW
Vatten	VA Syd
Sophantering	Lunds renhållningsverk
Trädgårdsskötsel	Green
Snöröjning	Farmartjänst
Kabel-TV	Tele 2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bytt ekonomisk förvaltare till SBC per 1 jan 2024.

Nyckeltalet Elkostnad per kvm totalyta har pga laddboxarna stigit under 2024. Intäkterna från laddboxarna redovisas inte under denna punkt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 6%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 57 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 042 151	3 603 262	3 243 008	3 186 042
Resultat efter fin. poster	-290 298	906 211	431 730	348 473
Soliditet (%)	70	70	68	66
Yttre fond	1 017 463	279 308	82 322	-
Taxeringsvärde	126 305 000	126 305 000	126 305 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 054	967	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	114,9	84,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 146	8 449	9 041	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 885	7 141	9 041	-
Sparande per kvm totalyta, kr	145	411	403	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	18	25	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	103	108	115	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	24	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	161	151	165	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,54	2,51	-	-
Räntekänslighet (%)	7,71	8,74	10,39	-

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 belänad 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

Att vi har ett negativt resultat beror på en bokföringsteknisk åtgärd. Medlemmarnas kapitalinsats om 630 tkr år 2023, i samband med vår laddbox-installation, bokfördes som "övriga intäkter". Denna post är 2024 omklassificerad till "kapitaltillskott", vilket minskar våra rörelseintäkter och då även årets resultat med samma summa.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	74 640 000	-	-	74 640 000
Fond, yttre underhåll	279 308	363 155	375 000	1 017 463
Kapitaltillskott	0	-	630 000	630 000
Balanserat resultat	-2 503 084	544 594	-375 000	-2 333 489
Årets resultat	907 749	-907 749	-290 298	-290 298
Eget kapital	73 323 974	0	339 702	73 663 676

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 958 489
Årets resultat	-290 298
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-375 000
Totalt	-2 623 787

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 623 787

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	4 042 149	3 603 260
Övriga rörelseintäkter	3	-629 554	633 664
Summa rörelseintäkter		3 412 595	4 236 924
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 431 377	-1 430 225
Övriga externa kostnader	9	-196 774	-141 309
Personalkostnader	10	-70 280	-67 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-927 392	-887 160
Summa rörelsekostnader		-2 625 823	-2 526 585
RÖRELSERESULTAT		786 772	1 710 339
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 046	11 811
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 091 116	-814 401
Summa finansiella poster		-1 077 070	-802 590
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-290 298	907 749
ÅRETS RESULTAT		-290 298	907 749

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 14, 19	102 065 376	102 952 536
Maskiner och inventarier	13	563 271	0
Pågående projekt		0	1 193 565
Summa materiella anläggningstillgångar		102 628 647	104 146 101
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 628 647	104 146 101
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 475	20 505
Övriga fordringar	15	1 809 980	1 119 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	94 867	35 839
Summa kortfristiga fordringar		1 913 322	1 175 639
Kassa och bank			
Kassa och bank		55 397	24 647
Summa kassa och bank		55 397	24 647
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 968 720	1 200 286
SUMMA TILLGÅNGAR		104 597 366	105 346 387

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		74 640 000	74 640 000
Fond för yttre underhåll		1 017 463	279 308
Kapitaltillskott		630 000	0
Summa bundet eget kapital		76 287 463	74 919 308
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 333 489	-2 503 084
Årets resultat		-290 298	907 749
Summa fritt eget kapital		-2 623 787	-1 595 334
SUMMA EGET KAPITAL		73 663 676	73 323 974
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	21 622 500	30 497 500
Summa långfristiga skulder		21 622 500	30 497 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	8 625 000	875 000
Leverantörsskulder		153 504	123 351
Skatteskulder		43 630	86 903
Övriga kortfristiga skulder		28 280	28 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	460 776	411 401
Summa kortfristiga skulder		9 311 190	1 524 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 597 366	105 346 387

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	786 772	1 710 339
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	927 392	887 160
	1 714 164	2 597 499
Erhållen ränta	14 046	11 811
Erlagd ränta	-1 091 687	-817 754
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	636 523	1 791 556
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-73 763	22 744
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	36 848	-6 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten	599 608	1 807 384
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	590 063	-1 193 565
Kassaflöde från investeringsverksamheten	590 063	-1 193 565
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	630 000	0
Upptagna lån	90 000	875 000
Amortering av lån	-1 215 000	-3 070 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-495 000	-2 195 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	694 671	-1 581 181
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 110 553	2 691 734
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 805 223	1 110 553

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Päronet 15 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.

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, 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	1 %
Laddstolpar	10 %

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	3 833 357	3 507 274
Bredband	83 160	83 160
Elintäkter laddstolpe	4 513	0
Elintäkter laddstolpe moms	42 181	0
Gemensamhetslokal	400	0
Övernattnings-/gästlägenhet	21 250	12 828
Påminnelseavgift	300	0
Pantsättningsavgift	2 420	0
Överlåtelseavgift	2 866	0
Administrativ avgift	98	0
Vidarefakturerade kostnader	38 444	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	13 162	0
Öres- och kronutjämning	-2	-2
Summa	4 042 149	3 603 260

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	20 268
Övriga intäkter	-629 554	606 689
Återbäring försäkringsbolag	0	6 707
Summa	-629 554	633 664

Övriga intäkter (630 000 kr) avser kapitaltillskott som har omklassificerats till kapitaltillskott under 2024.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	85 155	110 450
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 614	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	145 935	117 028
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	28 560	3 003
Städning enligt avtal	4 026	0
Städning utöver avtal	3 215	698
Besiktningar	0	3 973
Hissbesiktning	-755	5 025
Gårdkostnader	906	19 995
Gemensamma utrymmen	5 405	0
Snöröjning/sandning	34 125	38 010
Serviceavtal	22 301	15 083
Mattvätt/Hyrmattor	5 864	13 998
Förbrukningsmaterial	0	2 931
Summa	341 351	330 194

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 477
Hyseslokaler	0	1 448
Trapphus/port/entr	10 603	0
Dörrar och lås/porttele	0	10 279
VVS	0	36 409
Ventilation	4 154	578
Hissar	5 745	0
Mark/gård/utemiljö	17 753	0
Vattenskada	0	22 210
Summa	38 255	72 401

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hiss	0	11 845
Summa	0	11 845

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	124 672	79 351
Uppvärmning	454 384	476 184
Vatten	129 909	106 381
Sophämtning/renhållning	40 466	49 426
Summa	749 431	711 342

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 442	50 818
Kabel-TV	25 567	24 248
Bredband	81 830	84 774
Fastighetsskatt	141 510	139 796
Korr. fastighetsskatt	-8	4 807
Summa	302 341	304 443

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	2 879	1 432
Inkassokostnader	517	0
Revisionsarvoden extern revisor	46 500	19 500
Styrelseomkostnader	5 578	0
Fritids och trivselkostnader	1 506	1 659
Föreningskostnader	12 803	414
Förvaltningsarvode enl avtal	51 192	105 912
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	2 580	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	2 143
Administration	9 495	6 108
Konsultkostnader	10 619	0
Vidarefakturerade kostnader	45 979	0
Tidningar och facklitteratur	739	3 750
Övriga externa kostnader	0	391
Summa	196 774	141 309

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	60 560
Arbetsgivaravgifter	10 280	7 331
Summa	70 280	67 891

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 089 459	813 579
Dröjsmålsränta	559	822
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 098	0
Summa	1 091 116	814 401

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 000 000	114 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 000 000	114 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 047 464	-10 160 304
Årets avskrivning	-887 160	-887 160
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 934 624	-11 047 464
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	102 065 376	102 952 536
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 087 800</i>	<i>31 087 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	81 000 000	81 000 000
Taxeringsvärde mark	45 305 000	45 305 000
Summa	126 305 000	126 305 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 077	49 077
Inköp	603 503	0
Utgående anskaffningsvärde	652 580	49 077
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-49 077	-49 077
Avskrivningar	-40 232	0
Utgående avskrivning	-89 309	-49 077
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	563 271	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 193 565	0
Anskaffningar under året	0	1 193 565
Färdigställt under året	-1 193 565	0
Vid årets slut	0	

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	42 886	20 851
Övriga kortfristiga fordringar	17 268	0
Avräkning övrigt	0	12 538
Bank	0	662 141
Bank 3	0	115 977
Bank 10	0	295 131
Avräkning förvaltare	0	12 656
Transaktionskonto	688 362	0
Borgo räntekonto	1 061 464	0
Summa	1 809 980	1 119 295

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 097	3 064
Förutbet försäkr premier	55 279	4 263
Förutbet kabel-TV	6 442	6 368
Förutbet bredband	18 773	22 144
Upplupna intäkter	8 276	0
Summa	94 867	35 839

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-01	0,99 %	8 625 000	8 875 000
Stadshypotek	2023-09-27	5,00 %	0	875 000
Stadshypotek	2026-06-30	4,50 %	12 022 500	12 022 500
SBAB	2026-03-17	4,45 %	9 600 000	9 600 000
Summa			30 247 500	31 372 500
Varav kortfristig del			8 625 000	875 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 997 500 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	5 228	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	786	0
Uppl kostn el	15 093	8 640
Uppl kostnad Värme	37 393	35 104
Uppl kostnad Extern revisor	23 250	0
Uppl kostn räntor	7 116	7 687
Uppl kostn vatten	34 674	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 390	0
Förutbet hyror/avgifter	333 846	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	315 576
Övriga uppl kostn och förutb int	0	44 394
Summa	460 776	411 401

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	39 460 000	39 460 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lund

Caroline De Geer Sahlberg
Styrelseledamot

Conny Sjöberg
Styrelseledamot

Ingrid Jönsson
Styrelseledamot

Paul Teixeira
Styrelseledamot

Thomas Larsson
Ordförande

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

Jan Fogelklou
Internrevisor

Dillon AB
Simon Granath
Auktoriserad revisor