



Välkommen till årsredovisningen för BF Centrum u p a

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsföreningen 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 bostadsföreningen 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 bostadsförening 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 bostadsföreningens 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1923-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LAXEN 15	1923	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1979

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 694 kvm och 1 lokal om 104 kvm. Byggnadernas totalyta är 797 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Engström Bubenko	Ordförande
Barbara Elmståhl	Styrelseledamot
Charlotte Lund	Styrelseledamot
Filip Lindkvist	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Erik Mauritzson Revisor Ernst&Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-13 .

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-17. Förslag om stadgeändringar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-31. Val av ny revisor.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-20. Val av ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen saknar en underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Rivning och uppmurning av nya skorstenar
- 2022-2023 ● Omläggning av taket (nya tegelpannor)
- 2022 ● Utbyte av balkongräcke mot gatan
- 2018 ● Dränering - Inkommande vatten
- 2013 ● Räcke fr våning 4 till 5
- 2012 ● Nya vattenstammar - Inkommande vatten
- 2010-2011 ● Renovering av resp lägenhetsägaren källargolv - När någon flyttar samt att vi andra flyttar runt våra förråd
- 2009 ● Renovering av källargolvet
- 2007 ● Elstambyte
- 2002 ● Rörstambyte - delvis
- 2001 ● Delvis omläggning av tak, även 2005
- 1985 ● Omputsning av fasad
Renovering av balkonger

Planerade underhåll

- 2024 ● Se över del av fasaden
Åtgärda fel i balkong- och takentreprenad

Avtal med leverantörer

Totalentreprenad	AB Renovera Bygg i Skåne
Projektering och besiktning	Råkoll AB
Besiktning totalentreprenad	Byggnadsundersökningar AB
Besiktning skorstenar och OVK	SIMAB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under första halvåret 2023 utförde AB Renovera Bygg i Skåne en renovering av husets tak och skorstenar, under projektledning av Råkoll Online Besiktning AB. Arbetet slutfördes i juni 2023 och en slutbesiktning genomfördes samma månad av Råkoll Online Besiktning AB. Föreningen har under året betalat ut sammanlagt 2 121 095 kronor till AB Renovera Bygg i Skåne och sammanlagt 170 439 kronor till Råkoll Online Besiktning AB. Föreningen har dock bestridit slutfakturan från AB Renovera Bygg i Skåne, som är på 422 500 kronor, och gjort gällande att det föreligger fel i entreprenaden.

Föreningen har under året tagit upp nya lån för att finansiera renoveringen av tak och skorstenar.

Den 1 juli 2023 beslutade styrelsen att från och med detta datum höja årsavgifterna med 69 % för att täcka kapitalkostnaderna i föreningen.

Förändringar i avtal

Den 31 maj 2023 valdes Erik Mauritzson på Ernst&Young till ny revisor för föreningen.

Övriga uppgifter

Under 2023 hölls ingen ordinarie föreningsstämma. Detta eftersom färdigställandet av årsredovisningen för 2022 försenades avsevärt.

En ordinarie föreningsstämma hölls i stället den 13 mars 2024. Vid denna stämma behandlades föreningens årsredovisning för 2022.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 12 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	741 652	619 251	581 157	549 540
Resultat efter fin. poster	-329 927	-230 621	-124 487	-92 989
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	951 598	898 846	517 846	466 942
Taxeringsvärde	17 584 000	17 584 000	16 968 000	16 968 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	729	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 049	11 183	7 143	7 143
Skuldsättning per kvm totalyta	12 233	9 724	6 211	6 211
Sparande per kvm totalyta	-263	-161	-27	3
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	55	27	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	126	128	109
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	33	39	25
Energikostnad per kvm totalyta	227	214	194	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,07	,-	-	-
Räntekänslighet (%)	19,26	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har levt över sina intäkter för 2023 och därmed ökat underskottet till 1 882 016 kr. För att säkerställa kassaflödet och på sikt förbättra föreningens ekonomi har styrelsen för avsikt att höja årsavgifterna ytterligare. Under 2024 kommer styrelsen även att se över föreningens avtal med diverse leverantörer för att ta ställning till om dessa bör förhandlas om eller sägas upp. Styrelsen kommer även att väcka fråga om frivilligt kapitaltillskott hos medlemmarna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	0	-	-	0
Upplåtelseavgifter	30 500	-	-	30 500
Fond, yttre underhåll	898 846	-	52 752	951 598
Balanserat resultat	-1 286 625	-230 621	-52 752	-1 569 998
Årets resultat	-230 621	230 621	-329 927	-329 927
Eget kapital	-587 900	0	-329 927	-917 827

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 517 246
Årets resultat	-329 927
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-52 752
Totalt	-1 899 925

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	17 909
Balanseras i ny räkning	-1 882 016

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	741 652	619 251
Övriga rörelseintäkter	3	35 083	37 010
Summa rörelseintäkter		776 735	656 261
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-473 432	-467 191
Övriga externa kostnader	9	-139 264	-145 631
Personalkostnader	10	41 660	-31 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-102 600	-102 596
Summa rörelsekostnader		-673 637	-747 152
RÖRELSERESULTAT		103 098	-90 891
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 384	1 537
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-443 409	-141 267
Summa finansiella poster		-433 025	-139 730
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-329 927	-230 621
ÅRETS RESULTAT		-329 927	-230 621

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	3 823 601	3 915 857
Maskiner och inventarier	13	57 787	68 131
Pågående projekt		4 231 097	1 517 063
Summa materiella anläggningstillgångar		8 112 485	5 501 051
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	181 500	181 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		181 500	181 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 293 985	5 682 551
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 069	2 959
Övriga fordringar	16	956 615	489 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	22 399	20 599
Summa kortfristiga fordringar		983 083	512 746
Kassa och bank			
Kassa och bank		172 012	1 982 773
Summa kassa och bank		172 012	1 982 773
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 155 095	2 495 520
SUMMA TILLGÅNGAR		9 449 080	8 178 071

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 500	30 500
Fond för yttre underhåll		951 598	898 846
Summa bundet eget kapital		982 098	929 346
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 569 998	-1 286 625
Årets resultat		-329 927	-230 621
Summa ansamlad förlust		-1 899 925	-1 517 246
SUMMA EGET KAPITAL		-917 827	-587 900
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	9 750 000	7 750 000
Leverantörsskulder		471 309	868 561
Skatteskulder		635	269
Övriga kortfristiga skulder		-8 637	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	153 600	147 141
Summa kortfristiga skulder		10 366 907	8 765 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 449 080	8 178 071

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	103 098	-90 891
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	102 600	102 596
Erhållen ränta	10 384	1 537
Erlagd ränta	-417 542	-138 300
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-201 460	-125 059
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	422 269	-102 817
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-424 931	821 277
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-204 121	593 401
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 714 034	-1 517 063
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 714 034	-1 517 063
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 063 467	2 800 000
Amortering av lån	-63 467	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 000 000	2 800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-918 155	1 876 338
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 317 305	440 967
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 399 150	2 317 305

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Centrum u p a har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 - 6,32 %
Maskiner	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 1 589 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	2022
Årsavgifter bostäder	468 270	310 015
Hysesintäkter lokaler	232 474	267 307
Bredband	37 908	37 908
Vatten	3 000	3 000
Andrahandsuthyrning	0	1 017
Öres- och kronutjämning	0	5
Summa	741 652	619 251

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	35 083	37 010
Summa	35 083	37 010

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	6 438	0
Städning enligt avtal	15 222	14 628
Sotning	4 994	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	13 800	0
Brandskydd	5 470	5 141
Gemensamma utrymmen	0	16 558
Snöröjning/sandning	6 313	7 938
Serviceavtal	0	850
Förbrukningsmaterial	2 016	250
Summa	54 253	45 365

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Sophantering/återvinning	5 724	0
VVS	0	1 010
Tak	0	12 813
Balkonger/altaner	0	26 250
Summa	5 724	40 073

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	17 909	0
Summa	17 909	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	42 553	43 451
Uppvärmning	116 213	100 637
Vatten	21 916	26 239
Sophämtning/renhållning	17 279	30 292
Summa	197 961	200 620

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	65 397	66 417
Skadedjursförsäkring	7 234	0
Kabel-TV	173	40 603
Bredband	90 640	40 603
Fastighetsskatt	34 141	33 511
Summa	197 585	181 134

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	5 844	4 663
Revisionsarvoden extern revisor	37 500	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 209
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	45 146	43 886
Administration	43 611	84 484
Konsultkostnader	6 690	6 799
Bostadsrätterna Sverige	0	4 140
Summa	139 264	145 631

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	-31 700	24 150
Arbetsgivaravgifter	-9 960	7 584
Summa	-41 660	31 734

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 139 256	5 139 256
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 139 256	5 139 256
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 223 398	-1 131 152
Årets avskrivning	-92 256	-92 247
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 315 654	-1 223 398
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 823 601	3 915 857
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 834 000	8 834 000
Taxeringsvärde mark	8 750 000	8 750 000
Summa	17 584 000	17 584 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 275	134 275
Utgående anskaffningsvärde	134 275	134 275
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-66 144	-55 795
Avskrivningar	-10 344	-10 349
Utgående avskrivning	-76 488	-66 144
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	57 787	68 131

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 517 063	0
Anskaffningar under året	1 972 989	1 517 063
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	3 490 052	1 517 063

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 500	1 500
Hysesrätt i eget förvar	180 000	180 000
Summa	181 500	181 500

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-270 523	154 656
Klientmedel	0	333 176
Transaktionskonto	169 577	0
Borgo räntekonto	1 057 561	1 356
Summa	956 615	489 188

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	22 399	20 599
Summa	22 399	20 599

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-10-28	4,73 %	2 230 000	2 230 000
SEB	2024-01-28	5,83 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2024-05-28	4,94 %	720 000	720 000
SEB	2024-08-28	4,76 %	800 000	800 000
SEB	2024-12-28	4,70 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2024-05-28	4,82 %	1 200 000	0
SEB	2024-11-28	4,80 %	800 000	0
Summa			9 750 000	7 750 000
Varav kortfristig del			9 750 000	7 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 670 000 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	2 862	5 554
Uppl kostnad Värme	16 614	14 868
Uppl kostn räntor	0	7 214
Uppl kostn vatten	7 536	7 006
Uppl kostnad Sophämtning	5 763	5 724
Uppl kostnad arvoden	0	31 700
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	9 960
Uppl ränta bokslut	33 081	0
Förutbet hyror/avgifter	87 744	65 115
Summa	153 600	147 141

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 950 000	5 000 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen håller inne med slutbetalningen till AB Renovera Bygg i Skåne, som under 2022/2023 utförde entreprenadarbeten på fastigheten. Detta beror på en pågående tvist angående fel i entreprenad. AB Renovera Bygg i Skåne befinner sig för närvarande i ett likvidationsförfarande. Utöver detta har det i föreningen endast utförts löpande underhåll efter verksamhetsårets slut.

Underskrifter

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

Malmö

Sara Engström Bubenko
Ordförande

Barbara Elmståhl
Styrelseledamot

Charlotte Lund
Styrelseledamot

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

Ernst&Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.06.2024 19:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 19.06.2024 13:33

DOCUMENT ID:

SJbVXzBeLC

ENVELOPE ID:

BJVmGrLLC-SJbVXzBeLC

DOCUMENT NAME:

BF Centrum u p a, 746000-1626 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA ENGSTRÖM BUBENKO sara.engstrom@gmail.com	Signed Authenticated	19.06.2024 13:47 19.06.2024 13:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/07) IP: 192.165.21.4
2. BARBARA ELMSTÅHL Barbara.a.elmstahl@gmail.com	Signed Authenticated	20.06.2024 11:04 19.06.2024 21:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/05/27) IP: 92.39.46.164
3. Charlotte Lund lundhcharlotte@yahoo.se	Signed Authenticated	20.06.2024 19:22 20.06.2024 19:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/21) IP: 83.185.86.175
4. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	20.06.2024 19:51 20.06.2024 19:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 94.234.105.184

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed