

Bostadsrättsföreningen

Urbilden

Org.nr: 746000-2145

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Urbilden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den ___/___ 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Urbilden, 746000-2145, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-12-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-01 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Daniel Abrahamsson	2026
Ledamot	Miró Lieberman Allard	2026
Ledamot	Pauline Olsson Ghoreishi	2026
Ledamot	Sofia Gawlitza	2026
Ledamot	Vera Skans Mächs	2026
Suppleant	Peter Ebbesson	2026
Suppleant	Amanda Patrolea	2027

Vald t.o.m föreningsstämma

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Fredrik Kjellgren och Jona Hartelius

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Urbilden 7 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 117 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1937. Fastighetens adresser är Sofielundsvägen 48 A-H, Ystadsvägen 47 A-G och Lantmannagatan 15-17.

Föreningen upplåter 117 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
13	95	6	3

Total tomtarea:	3 854	kvm
Total bostadsarea:	5 406	kvm
- varav bostadsrättsarea:	5 406	kvm
Total lokalarea:	157	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2016-06-10.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele 2
Bredband	Tele 2
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.on
Jour	Örestads Bevakning
Städning	Klart Rent i Malmö
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Firesafe Protection i Sverige
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal klottersanering	Sanerings Companiet
Serviceavtal tvättmaskiner	Bengtssons Tvättmaskinservice

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 224 916 kr (359 696 kr 2024) och planerat underhåll för 235 688 kr (260 378 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-05-12 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 678 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 302 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Utbyte belysning källare, vind och förråd	2025
Utbyte 44 st avstängningsventiler samt värmeventiler	2024
Underhållsspolning	2023
Målning trapphus	2023
Ny tvättmaskin	2022
Trapphusrenovering	2022
Byte LED-lampor trapphus, rörelsestyrd	2022
Byte LED-lampor belysning vid portingång	2022
Byte LED-lampor belysning ner till cykelkällare	2022
Byte LED-lampor belysning miljörummet utanpå	2022
Byte ståldörrar, samtliga till källare och vind	2022
Brandsäkerhet, utrymning skyltning källare/vind	2022
Renovering källarhalsar, från innergård	2021
Passage- och porttelefonsystem	2020/2021
Portdörrar, renovering plåt och mässing	2020
Inoljning miljörum	2019
Ny huvudgrind samt passagegrind, innergården	2019
Nya trästaket samt trägrindar, innergården	2019
Statuskontroller i samtliga lägenheter	2018
Nya takluckor inkl. taksäkerhet	2017
Skorstenar, renovering	2017
Balkongrenovering inkl. nya räcken	2017
Fasadrenovering	2017
Förstärkning & puts källarnedgångar, inifrån gård	2016
Dagvattenbrunnar, gården	2016
Dränering	2016
Ventilation i lägenheter besiktigat (OVK)	2016
Ventilationssystemet rensat & besiktigat	2013
Relining av avloppsstammar	2011
Föreningens tvättstugor	2009
Samtliga balkongplattors undersida renoverade	2009
Skorstenar renoverades	2009
Omläggning tak	2009
Installation av säkerhetsdörrar	2008
Byte av vattenstammar	2000
Byte av elstigarledningar	1999/2000
Renovering av trapphus/port	1995/1996
Takrenovering	1994
3-glas fönster insatta	1994



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-05-13. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Händelser under året

Styrelsen har under året påbörjat ett långsiktigt arbete för att förbättra föreningens och dess medlemmars ekonomi, bland annat genom att undersöka frågan att införa gemensam el. Vi har tagit in offerter, diskuterat för- och nackdelar och förberett för att kunna fatta beslut i frågan. Styrelsen har även deltagit på Malmö stads träff för bostadsrättsföreningar angående energieffektivisering av fastigheter samt haft en energirådgivare på besök för att diskutera föreningens energianvändning och hur denna kan effektiviseras.

Styrelsen har även påbörjat arbetet med att förbättra gårdsmiljön, och har kontinuerligt rensat och underhållit föreningens hobbyrum och bytesrum. Bytesrummet har även fräschats upp med nya hyllor och klädhängare. Båda rummen tycks användas flitigt av de boende i föreningen.

Under sommaren deltog vi på norra Sofielunds loppis-dag, där vi öppnade upp innergården och några grannar ställde upp bord och sålde saker.

Under hösten beslutade vi att inte höja månadsavgiften eftersom föreningens ekonomi är god, bland annat till följd av tidigare års avgiftshöjningar. Vi betalade även av ett lån på cirka 1,8 miljoner som behövde förnyas 2025.

För tredje året i rad hölls ett glöggmingel på innergården som ett tjugotal medlemmar deltog på. Under 2026 och framåt kommer styrelsen lägga fokus på att fräscha upp utemiljön och andra gemensamma ytor.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 11 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 12 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 14 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 158 medlemmar.

23 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

21 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 160 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 7 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	6 100	5 533	5 186	4 684
Resultat efter finansiella poster	560	138	-1 700	-2 137
Förändring av underhållsfond	1 442	1 310	49	-1 014
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-82	-371	-949	-323
Sparande, kr/kvm	287	215	108	177
Soliditet, (%)	-366	-296	-300	-237
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 075	976	904	807
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	98	98	97	96
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	1 036	976	904	807
Driftkostnad, kr/kvm	553	511	512	508
Energikostnad, kr/kvm	293	283	291	252
Ränta, kr/kvm	141	133	105	65
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	302	282	279	235
Skuldsättning, kr/kvm	3 771	4 149	4 215	3 937
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	3 771	4 149	4 215	3 937
Räntekänslighet, (%)	4	4	5	5
Snittränta, (%)	3.73	3.22	2.48	1.66

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	241 242	2 665 593	- 21 371 906	138 293
Disposition enligt föreningsstämma			138 293	-138 293
Avsättning till underhållsfond		1 678 000	-1 678 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-235 688	235 688	
Årets resultat				559 972
Vid årets slut	241 242	4 107 905	- 22 675 925	559 972

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 21 233 613
Årets resultat före fondändring	559 972
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 678 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	235 688
Summa över/underskott	- 22 115 953

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 22 115 953
Totalt	- 22 115 953

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	5 803 443	5 427 336
Övriga rörelseintäkter	3	296 487	106 070
Summa rörelseintäkter		6 099 930	5 533 406
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-3 534 604	-3 461 517
Övriga kostnader	5	-283 341	-260 055
Personalkostnader	6	-154 550	-151 235
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-799 914	-799 974
Summa rörelsekostnader		-4 772 409	-4 672 781
RÖRELSERESULTAT		1 327 521	860 625
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 036	20 222
Räntekostnader och liknande resultatposter		-783 585	-742 554
Summa finansiella poster		-767 549	-722 332
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		559 972	138 293
RESULTAT FÖRE SKATT		559 972	138 293
ÅRETS RESULTAT		559 972	138 293



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	2 885 345	3 670 809
Inventarier, maskiner och installationer	10	49 371	63 821
Summa materiella anläggningstillgångar		2 934 716	3 734 630
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 934 716	3 734 630
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 540	1 860
Övriga fordringar		55 692	56 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	345 405	331 772
Summa kortfristiga fordringar		407 637	390 368
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 517 308	2 057 187
Summa kassa och bank		1 517 308	2 057 187
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 924 945	2 447 555
SUMMA TILLGÅNGAR		4 859 661	6 182 185



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		241 242	241 242
Underhållsfond		4 107 905	2 665 593
Summa bundet eget kapital		4 349 147	2 906 835
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 675 925	-21 371 906
Årets resultat		559 972	138 293
Summa fritt eget kapital		-22 115 953	-21 233 613
SUMMA EGET KAPITAL		-17 766 806	-18 326 778
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	11 985 042	20 980 334
Summa långfristiga skulder		11 985 042	20 980 334
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		11 985 042	20 980 334
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		8 995 292	2 099 798
Förskott från kunder		13 248	13 248
Leverantörsskulder		618 469	422 842
Skatteskulder		17 421	21 746
Övriga skulder		0	12 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	996 995	958 883
Summa kortfristiga skulder		10 641 425	3 528 629
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		10 641 425	3 528 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 859 661	6 182 185



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		1 327 521	860 625
Avskrivningar		799 914	799 974
Summa		2 127 435	1 660 599
Erhållen ränta		16 036	20 222
Erlagd ränta		-783 585	-742 554
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 359 886	938 267
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-17 270	-208 457
Minskning av rörelseskulder		217 303	250 524
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 559 919	980 334
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		0	8 891 312
Amortering av låneskulder		-2 099 798	-9 258 124
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 099 798	-366 812
Årets kassaflöde		-539 879	613 522
Likvida medel vid årets början		2 057 187	1 443 665
Likvida medel vid årets slut		1 517 308	2 057 187



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	10-50 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	5 602 719	5 239 740
Årsavgifter lokaler	200 724	187 596
Totalt årsavgifter och hyror	5 803 443	5 427 336

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	79 384	78 404
Överlåtelseavgifter	24 808	18 809
Övriga intäkter	18 159	8 857
Kommunikation	174 136	0
Totalt övriga rörelseintäkter	296 487	106 070



Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	179 013	188 405
Uppvärmning	1 016 035	981 576
Vatten och avlopp	436 895	404 899
Avfallshantering	106 839	67 872
Teknisk förvaltning	715 165	706 778
Serviceavtal	81 886	43 814
Besiktningkostnader	32 253	29 437
Systematiskt brandskyddsarbete	20 317	15 330
Snöröjning	31 640	23 614
Bevakningskostnader	0	2 119
Bredband	122 852	20 475
Kabel-TV	44 295	65 519
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	2 990	4 736
Försäkringar	67 586	70 558
Förbrukningsmaterial	4 136	14 892
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	212 098	201 420
	3 074 000	2 841 443
Reparationer		
Huskropp	8 246	31 513
Hiss	9 143	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	9 707	16 555
Lokaler	2 451	0
Markytor	0	6 122
Klottersanering	2 378	0
Vattenskador	47 099	158 825
Övrigt	0	1 706
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	6 589	29 105
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	25 038	15 440
VA & sanitet, installationer	31 852	30 952
Värme, installationer	69 271	59 370
Ventilation, installationer	10 884	0
El, installationer	0	10 108
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 258	0
	224 916	359 696
Planerat underhåll		
Armaturer, gemensamma utrymmen	235 688	0
Värme, installationer	0	260 378
	235 688	260 378
Totalt fastighetskostnader	3 534 604	3 461 517



Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	10 400	2 000
Förvaltningskostnader	199 726	170 088
Revision	32 500	29 350
Tele och post	13 630	7 896
Jurist- och advokatkostnader	0	14 344
Kontorsmateriel och trycksaker	4 725	4 209
Bankkostnader	3 653	2 190
IT-tjänster	10 795	4 258
Övriga externa tjänster	6 338	21 977
Övriga externa kostnader	1 575	3 744
Totalt övriga kostnader	283 341	260 055

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsen		
Styrelsearvode	117 600	114 600
Sociala kostnader	36 950	36 635
	154 550	151 235
Totalt personalkostnader	154 550	151 235

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	785 464	785 524
Inventarier, maskiner och installationer	14 450	14 450
	799 914	799 974
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	799 914	799 974

Not 8. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	25 149 000	25 149 000
Summa:	25 149 000	25 149 000



Not 9. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	23 557 415	23 557 415
Utgående anskaffningsvärden	23 557 415	23 557 415
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 19 886 606	- 19 101 082
Årets avskrivning på byggnader	- 785 464	- 785 524
Utgående avskrivningar	-20 672 070	-19 886 606
Utgående redovisat värde	2 885 345	3 670 809
<i>Varav</i>		
Byggnader	2 885 345	3 670 809
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	56 739 000	43 752 000
Taxeringsvärde mark	23 100 000	25 319 000
	79 839 000	69 071 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	78 800 000	68 000 000
Lokaler	1 039 000	1 071 000
	79 839 000	69 071 000
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	144 500	144 500
Utgående anskaffningsvärden	144 500	144 500
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 80 679	- 66 229
Årets avskrivningar	- 14 450	- 14 450
Utgående avskrivningar	- 95 129	- 80 679
Utgående redovisat värde	49 371	63 821
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	345 405	331 772
Summa	345 405	331 772
Not 12. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 517 308	2 057 187
Summa	1 517 308	2 057 187
Not 13. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	8 995 292	2 099 798
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 985 042	13 668 484
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	7 311 850
Summa	20 980 334	23 080 132



Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Handelsbanken	2027-09-01	3,79 %	2 752 500	2 782 500
Handelsbanken	2030-04-30	2,91 %	7 646 106	7 729 670
Handelsbanken	2028-01-30	3,47 %	1 780 000	1 860 000
Handelsbanken	Löst	4,06 %	0	1 816 650
Handelsbanken	2026-03-30	3,60 %	8 801 728	8 891 312
Summa skulder till kreditinstitut			20 980 334	23 080 132
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 995 292	-2 099 798
			11 985 042	20 980 334

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	154 550	150 607
Upplupna räntekostnader	42 231	55 161
Förutbetalda intäkter	489 290	448 347
Upplupna revisionsarvoden	30 500	27 000
Upplupna kostnader	280 424	277 768
Summa	996 995	958 883



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-13

Daniel Abrahamsson
Ordförande

Miró Lieberman Allard
Ledamot

Pauline Olsson Ghoreishi
Ledamot

Sofia Gawlitzka
Ledamot

Vera Skans Mächs
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor