



ÅRSREDOVISNING

1/1 2024 – 31/12 2024

**HSB BRF
SKANSEN
I MALMÖ**





KALLELSE

Medlemmarna i HSB brf Skansen i Malmö:

kallas härmed till ordinarie föreningsstämma torsdagen den 22 maj 2025, kl. 19.00.

Lokal: brf Utanverket, Östra Promenaden 9–13, Malmö

DAGORDNING

1. Öppnande av stämman
2. Val av ordförande för stämman
3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
4. Anmälan om närvarorätt vid föreningsstämma
5. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar
6. Fastställande av dagordningen
7. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
8. Fråga om kallelse behörigt skett
9. Styrelsens årsredovisning
10. Revisorernas berättelse
11. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
12. Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen
13. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
14. Fråga om arvode till styrelseledamöter, revisorer, valberedning och andra funktionärer i föreningen för kommande verksamhetsår
15. Beslut om principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelseledamöter och övriga förtroendevalda vid exempelvis förlorad arbetsförtjänst, bilersättning och telefonkostnader som uppkommit i samband med uppdraget
16. Beslut om antal ledamöter i styrelsen
17. Val av styrelseordföranden och styrelseledamöter
18. Presentation av utsedd HSB-ledamot
19. Val av två revisorer
20. Val av valberedning
21. Val av suppleant
22. Val av HSB-fullmäktige jämte suppleant till HSB Malmö
23. Motioner, inga motioner inkomna.
24. Avslutning av stämman
25. Övriga frågor

Styrelsen för HSB Bostadsrättsföreningen Skansen i Malmö upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1989 på fastigheten Bror 25 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Östra Förstadsgatan 17, 211 31 Malmö. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och har sitt säte i Malmö. Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige under 2024, från och med 2025-01-01 är fastigheten försäkrad hos Trygg Hansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter. Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal
1	3
2	58
3	72
4	12
5	2

Totalt antal bostadsrätter: 147

Lokal, hyresrätt	1
Garageplatser	72
MC-platser	9

Total lägenhetsyta 10.529 kvm.

Total lokalyta 120 kvm.

Lägenheternas medelyta är 71,6 kvm.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-03-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-07-27 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-04 hos bolagsverket. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen är momsregistrerad.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2024 på brf Utanverket. Närvarande var 27 röstberättigade medlemmar varav 1 fullmakt.

Fastigheten och teknisk status

Föreningen äger och förvaltar fastigheten med beteckning: BROR 25. Den förvärvades 1989. Fastigheten är under 2024 försäkrad hos Gjensidige. Från och med 2025-01-01 är fastigheten försäkrad hos Trygg Hansa.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande Christer Johnsson

Vice ordförande Thommy Ekman

Sekreterare Catharina Lilja

Ledamot Fredrik Carlsson

Ledamot Helène Henriksson

Ledamot Bogumila Djurberg

Utsedd av HSB Martin Svensson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna: Christer Johnsson, Thommy Ekman och Fredrik Carlsson.

Catharina Lilja har avgått från styrelsen 2025-03-10.

Styrelsen har under året hållit elva ordinarie sammanträden och ett konstituerande sammanträde.

Skansenbladet har delats ut 10 gånger. Hemsidan uppdateras fortlöpande.

Firmatecknare två i förening: Christer Johnsson, Thommy Ekman, Catharina Lilja och Fredrik Carlsson.

Revisorer: Dan Egerstad och Bo Svensson samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Valberedning: Jessica Andersson och Thomas Stålbrand.

Representanter i HSB Malmö fullmäktige: Yvonne Malmros (ordinarie) och Bogumila Djurberg (suppleant).

Fastighetsförvaltare: Mohammed el-Assir, Öresunds Fastighetsservice.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2024 på brf Utanverket. Närvarande var 27 röstberättigade medlemmar varav 1 fullmakt.

Vi skapade en bättre lekplats och fick ett större utrymme framför boulebanan allt till gagn för både barn och vuxna.

Tyvärr såg vi begynnande sprickbildning i våra vallgravar (utrymmet mellan rabatter och hus) och beslöt att åtgärda omgående för att undvika läckor ner i garaget vilket i ett senare skede skulle bli mycket kostsamt.

Första fasen gjordes 2024 och sista delen blir 2025 när vädret blir lite vårliknande.

Vi har bytt samtliga mätare av el till respektive lägenhet för individuell mätning.

Vi fick påpekande av brandmyndigheten att brandluckorna i garaget måste öppnas uppåt, så detta åtgärdades.

Vår bouletävling gick av stapeln, nu i lite annorlunda form med fritt hopsatta 2-mannalag. Det var glädjande att se att den unga generationen i form av Gabriel och Alvin tog en säker seger. Avslutningen var trevlig men vi vill se många fler som engagerar sig, ett fint sätt att lära känna grannar och skapa kontakter.

En mycket uppskattad resa till Tyskland genomfördes under hösten.

Vi rekommenderar på det starkaste alla boende att gå ner och sätta sig in i vad som krävs i skyddsrummet om vi behöver sätta dem i brukbart skick.

Vid ingången till skyddsrummen har vi satt upp information vad som skall göras om utifall att...Vår omvärld är tyvärr ännu skakigare nu än för ett år sedan.

Styrelsens slutord

2024 har, som alla säkert känt av, varit ett kämpigt ekonomiskt år. Vi har stått emot bra och några tecken visar att 2025 skall bli lite bättre.

Vår solcellsanläggning var i drift under året och genererade ett väsentligt bidrag till fastighetens elförbrukning och tack vare de höga elpriserna ser det ut som vi kan räkna hem investeringen betydligt snabbare än planerat.

Vi kommer de närmaste åren att underhålla fastigheten enligt plan, vi har inga större projekt att realisera, och fokusera mer på ekonomisk styrning för att minska vår skuldsättning.

Sophanteringen är ett sorgebarn, det kostar oss stora pengar helt i onödan

Slutligen vill styrelsen rikta ett stort tack till Öresunds Fastighetsservice för årets samarbete, till vår vicevärd Mohammed el-Assir, för skötseln av fastigheten samt till alla medlemmar som på ideell basis bidrar till att skapa en trivsam miljö och stämning i föreningen, ingen nämnd ingen glömd.

Förväntad framtida utveckling

Vår fastighet är nu 35 år gammal och är i ett utmärkt skick och har inte något behov av stora kapitalkrävande reparationer de närmaste åren dock avsätter vi för oväntade överraskningar. Löpande underhåll inom ramen för vår normala plan kommer givetvis att ske.

Ekonomi

2024 har varit ett år präglad av osäkerhet kring inflation, elpriser och räntenivåer. Den ekonomiska situationen för föreningen har under året stabiliserats jämfört med 2023. Elpriserna har varit lägre än föregående år, inflationen har sjunkit och räntenivåerna har gått ner. Dessa faktorer har sammantaget bidragit till att vår likviditet förbättrats.

Vi har under året fortsatt med arbetet att minska föreningens belåning, vi har inte gjort några större investeringar i vår fastighet utan prioriterat amorteringar på våra lån. Ambitionen är att skapa ett bra utrymme för att kunna finansiera framtida kapitalkrävande underhåll.

Vi har under året minskat vår belåning från ca 6500:-/kvm till ca 6250:-/kvm. Styrelsens ambition har varit att fortsätta arbetet med att minska vår belåning så mycket som möjligt. Detta för att vara mindre sårbara för omvärldsfaktorer som påverkar vår likviditet. Målsättning för 2025 är komma under en belåning på 6000:-/kvm.

Vår kommersiella lokal har under året fortsatt vara uthyrd och på sätt bidragit positivt till vår ekonomi.

För 2025 kommer avgifterna i föreningen lämnas oförändrade.

Medlemsinformation

Under året har 15 lägenhetsöverlåtelse skett. Vid årets utgång hade föreningen 179 medlemmar.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Malmö innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet medlemmar.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 920 181	9 411 597	9 445 362	9 276 671	9 264 267
Resultat efter finansiella poster	-1 547 778	-282 389	566 884	1 102 048	622 224
Soliditet (%)	32,54	34,00	33,00	32,00	31,00
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	813	826	832	831	826
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86	92	92	90	92
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 398	6 530	6 707	6 906	7 237
Skuldsättning per kvm totalyta	6 326	6 457	6 632	6 828	7 155
Sparande per kvm totalyta	219	309	419	473	440
Energikostnad per kvm totalyta	198	198	168	148	171
Räntekänslighet (%)	8	8	8	8	9

Uppllysning om förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Energikostnad: Anger total kostnad för el, värme, VA dividerat med total area. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeterföreningen betalar i energikostnader.

Sparande per kvm: Årets resultat+ utförda avskrivningar+ kostnadsfört underhåll dividerat med total area. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter som föreningens intäkter genererar som i framtiden kan användas till underhållsåtgärder. Nyckeltalet sätts i relation till föreningens behov att spara.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder dividerat med yta upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet visar hur hög belånad föreningen är per kvm.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder dividerat med årsavgiften. Nyckeltalet visar hur föreningens årsavgifter påverkas av en räntehöjning på en procent av föreningens totala skuld.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter: Anger hur stor andel av föreningens intäkter som utgörs av medlemmarnas årsavgifter.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt: Visar hur mycket föreningens medlemmar betalar i årsavgift per kvm.

* El avser enbart gemensamma utrymmen

Förändringar i eget kapital (EK)

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 156 992	5 092 632	17 863 903	-282 389	35 831 138
Balanseras i ny räkning	0		-282 389	282 389	-282 389
Avsättning enligt f.g års stämmobeslut	0	202 023	-202 023	0	0
Ianspråkstagande enligt f.g års stämmobeslut	0	-279 600	279 600	0	0
Årets resultat	0	0	0	-1 547 778	0
Belopp vid årets utgång	13 156 992	5 015 055	17 659 091	-1 547 778	34 283 360

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	17 659 091
Årets resultat	-1 547 778
Summa	16 111 313

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering, fond för yttre underhåll	202 023
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 019 864
Balanseras i ny räkning	15 293 472

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	9 920 181	9 483 926
Övriga rörelseintäkter	3	25 000	1 053
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		9 945 181	9 484 979
Rörelsens kostnader			
	4, 5, 6,		
Driftkostnader	7, 8	-5 262 402	-4 531 827
Övriga externa kostnader	9	-486 486	-682 422
Personalkostnader	10	-405 055	-323 341
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 831 975	-2 938 884
Summa rörelsens kostnader		-8 985 918	-8 476 475
Rörelseresultat		959 263	1 008 504
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 102	46 255
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 543 143	-1 337 149
Summa resultat från finansiella poster		-2 507 041	-1 290 894
Resultat efter finansiella poster		-1 547 778	-282 389
Resultat före skatt		-1 547 778	-282 389
Årets resultat		-1 547 778	-282 389

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	97 781 609	100 553 047
Övriga materiella anläggningstillgångar	13	282 935	343 472
Summa materiella anläggningstillgångar		98 064 544	100 896 519
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		98 065 044	100 897 019
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 655	67 062
Övriga fordringar	15	1 573 281	3 176 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	309 074	390 040
Summa kortfristiga fordringar		1 891 010	3 634 074
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 395 027	1 740 313
Summa kassa och bank		5 395 027	1 740 313
Summa omsättningstillgångar		7 286 037	5 374 386
SUMMA TILLGÅNGAR		105 351 080	106 271 405

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 156 992	13 156 992
Fond för yttre underhåll		5 015 055	5 092 632
Summa bundet eget kapital		18 172 047	18 249 624
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 659 091	17 863 903
Årets resultat		-1 547 778	-282 389
Summa fritt eget kapital		16 111 313	17 581 514
Summa eget kapital		34 283 360	35 831 138
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17, 18	15 560 000	15 920 000
Summa långfristiga skulder		15 560 000	15 920 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	51 810 000	52 839 475
Förskott från kunder		4 654	
Leverantörsskulder		2 131 361	332 417
Övriga skulder		61 273	59 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 500 433	1 288 769
Summa kortfristiga skulder		55 507 721	54 520 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 351 080	106 271 405

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Rörelseresultat		959 263	1 008 504
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		2 831 975	2 938 884
Erhållen ränta		36 102	46 255
Erlagd ränta		-2 543 143	-1 183 925
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 284 197	2 809 718
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning kundfordringar		58 407	83 475
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-1 290 522	-75 227
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-1 232 115	8 248
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		1 798 944	-27 910
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		204 316	123 117
Ökning/minskning av rörelseskulder		2 003 261	95 207
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 055 343	2 913 173
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-1 389 475	-1 859 925
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 389 475	-1 859 925
Årets kassaflöde		665 868	1 053 249
Likvida medel vid årets början		4 729 159	3 675 910
Likvida medel vid årets slut		5 395 027	4 729 159

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent
Byggnader	0,98 - 10 %
Markanläggningar	10-20 %

Kassaflödesanalys

Not 2 – Nettoomsättning

I årsavgiften ingår värme och vatten

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	8 563 602	8 314 922
Hysesintäkter, lokaler	207 222	237 829
Debiterad fastighetsskatt	41 496	0
Intäktsreduktion	-9 000	-9 068
Hysesintäkter p-platser	671 373	438 396
Debiterade elkostnader	332 207	455 145
Övriga intäkter	113 281	46 702
Summa	9 920 181	9 483 926

Not 3 – Övriga rörelseintäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Öres- och kronutjämning	0	3
Övriga intäkter	25 000	1 050
Summa	25 000	1 053

Not 4 – Fastighetsskötsel

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	586 476	275 056
Besiktning och service	204 540	367 505
Städning / Renhållning	21 007	189 528
Trädgårdsarbete	0	83 154
Snöskottning	24 656	5 338
Fastighetsskötsel extra	70 287	0
Bevakningskostnader	14 499	0
Övrigt	0	5 688
Summa	921 465	926 269

Not 5 – Reparationer

	2024-12-31	2023-12-31
Reparationer av lokaler	13 405	0
Reparationer av bostäder	218 469	14 882
Bostäder VVS	0	77 714
Tvättstuga	0	16 929
Soprum/miljöanläggning	0	15 623
Dörrar och lås/porttelefon	0	59 762
Övriga gemensamma områden	274 493	20 995
VA	0	48 384
Värme	0	28 976
Ventilation	0	56 272
EL	0	7 430
Staket/grind/terass	0	2 606
Garage och p-platser	0	105 343
Summa	506 367	454 916

Not 6 – Planerade underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Tvättstuga	0	83 350
Fasader	0	196 250
Byte av Rökluckor	88 688	0
Underhållsspolning	92 000	0
Ombyggnad av lekplats	145 125	0
Renovering av vallgravar	197 653	0
Avgasare och magnititfilter	54 675	0
Garagefläkt	62 098	0
Infomatric	279 000	0
VVC ventiler	100 625	0
Summa	1 019 864	279 600

Not 7 – Taxebundna kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsel	897 345	877 400
Uppvärmning	651 467	726 909
Vatten	562 837	502 162
Sophämtning	142 553	212 313
Summa	2 254 382	2 318 784

Not 8 – Övriga driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkringar	136 456	123 688
Kabel-Tv	33 632	51 794
Bredband	89 105	107 325
Fastighetsskatt	281 110	275 083
Skattereduktion	0	-7 507
Systematiskt brandskyddsarbete	20 023	0
Övrigt	0	1 875
Summa	560 326	552 258

Not 9 – Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förvaltningskostnader	30 421	354 785
Förbruknings- och kontorsmaterial	55 261	27 099
Juridiska kostnader	22 323	32 797
Revisionsarvode	23 375	29 485
Ekonomisk förvaltning	153 752	238 257
Lokalhyra	400	0
Förluster på kundfordringar	60 398	0
Serviceavgifter till branschorganisationer	61 420	0
Bankkostnader	8 711	0
Tillsynsavgifter	2 630	0
Övriga externa tjänster/kostnader	66 258	0
Telekommunikation	1 536	0
Summa	486 486	682 422

Not 10 – Personalkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	283 161	216 234
Löner, extra	48 400	44 890
Sociala avgifter	73 494	62 217
Summa	405 055	323 341

Not 11 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitution	2 540 140	1 335 274
Övriga räntekostnader	3 003	1 875
Summa	2 543 143	1 337 149

Not 12 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 828 383	139 828 383
Utgående anskaffningsvärden	139 828 383	139 828 383
Ingående avskrivningar	-39 275 336	-36 396 992
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 771 438	-2 878 344
Utgående avskrivningar	-42 046 774	-39 275 336
Redovisat värde	97 781 609	100 553 047

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

I utgående restvärde ingår mark med 7 688 450

Taxeringsvärde byggnad: 123 690 000

Taxeringsvärde mark: 71 460 000

Not 13 – Övriga materiella anläggningstillgångar

Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	487 890	487 890
Utgående anskaffningsvärden	487 890	487 890
Ingående avskrivningar	-144 418	-83 878
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-60 537	-60 540
Utgående avskrivningar	-204 955	-144 418
Redovisat värde	282 935	343 472

Kommentar till specifikation av övriga materiella anläggningstillgångar

Noten avser markanläggningar

Not 14 – Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Insats branschorganisation	500	500



Not 15 – Övriga fodringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	168 069	168 430
Skattefodringar	21 544	19 695
Klientmedelskonto	0	1 919 046
Borgo	0	1 069 801
Extraamortering av lån	1 370 000	0
Summa	1 559 613	3 176 971

Not 16 – Förutbetalda kostnader och upplupna kostnader intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	149 716
Fastighetsskötsel	0	-1
Försäkringspremier	139 406	136 456
Kabel-tv	0	13 204
Bredband	0	18 336
Övriga förutbetalda kostnader upplupna intäkter	169 668	72 329
Summa	309 074	390 040

Not 17 – Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea hypotek	2024-12-30	3,608	1 370 000	16 839 475
Nordea hypotek	2025-01-17	3,478	16 320 000	18 000 000
Nordea hypotek	2025-10-20	2,74	17 760 000	16 280 000
Nordea hypotek	2025-12-30	2,952	16 000 000	17 640 000
Stadshypotek	2026-12-01	1,140	15 920 000	
Summa lån			67 370 000	68 759 475
Varav kortfristig del			51 810 000	52 839 475

Not 18 – Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	104 662 000	104 662 000

Not 19 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	100 840	10 017
El	63 679	179 384
Uppvärmning	81 647	100 918
Utgiftsräntor	397 375	225 211
Vatten	45 364	42 714
Förutbetalda avgifter/ hyror	791 528	715 525
Beräknat revisionsarvode	20 000	15 000
Summa	1 500 433	1 288 769

Underskrifter av årsredovisning

Christer Johnsson

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Heléne Henriksson

Styrelseledamot

Borgumila Struzyna Djurberg

Styrelseledamot

Fredrik Carlsson

Styrelseledamot

Thommy Ekman

Styrelseledamot

Martin Svensson

Styrelseledamot

Dan Egerstad

Föreningsrevisor

Bo Svensson

Föreningsrevisor

Valon Gashi

Extern revisor, BoRevision i Sverige AB, utsedd av HSB Riksförbund

Årsredovisningen är digitalt signerad, datum framgår av dess signering



Verifikat

Transaktion 09222115557545470404

Dokument

O. Årsredovisning HSB Bostadsrättsföreningen Skansen i
Malmö 2024
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2025-04-29 13:27:53 CEST (+0200) av Ken
Åström (KÅ)
Färdigställt 2025-04-30 10:51:19 CEST (+0200)

Initierare

Ken Åström (KÅ)
Kensulting AB
ken.astrom@kensulting.se
+46727412967

Signerare

Christer Johnsson (CJ)
Personnummer 19461116-4353
j.christer.johnsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER JOHNSON"
Signerade 2025-04-29 15:34:33 CEST (+0200)

Thommy Ekman (TE)
Personnummer 19521229-4390
thommy.ekman52@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMMY GEORG EKMAN"
Signerade 2025-04-29 15:52:37 CEST (+0200)

Heléne Henriksson (HH)
Personnummer 19691226-3560
henrikssonhelene@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann
Heléne Elisabeth Henriksson"
Signerade 2025-04-29 13:39:17 CEST (+0200)

Borgumila Struzyna Djurberg (BSD)
Personnummer 19660212-3124
b_struzyna@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BOGUMILA STRUZYNA DJURBERG"
Signerade 2025-04-29 15:49:17 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545470404

Fredrik Carlsson (FC)

Personnummer 19670313-6231

fredrik.carlsson@managementpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Fredrik Carlsson"

Signerade 2025-04-29 15:31:36 CEST (+0200)

Dan Egerstad (DE)

Personnummer 19851005-3914

dan@egerstad.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN EGERSTAD"

Signerade 2025-04-29 17:48:51 CEST (+0200)

Bo Svensson (BS)

Personnummer 19570804-4333

bo.hogestorp@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO ARNE TOMAS SVENSSON"

Signerade 2025-04-29 13:30:08 CEST (+0200)

Valon Gashi (VG)

Personnummer 19931228-7916

valon.gashi@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "VALON GASHI"

Signerade 2025-04-30 10:51:19 CEST (+0200)

Martin Svensson (MS)

Personnummer 19640624-4399

martin.svensson@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARTIN SVENSSON"

Signerade 2025-04-29 15:54:00 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545470404

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

