

Årsredovisning

BRF Rolfsgården
Org nr: 746000-0933

2024-01-01 – 2024-12-31





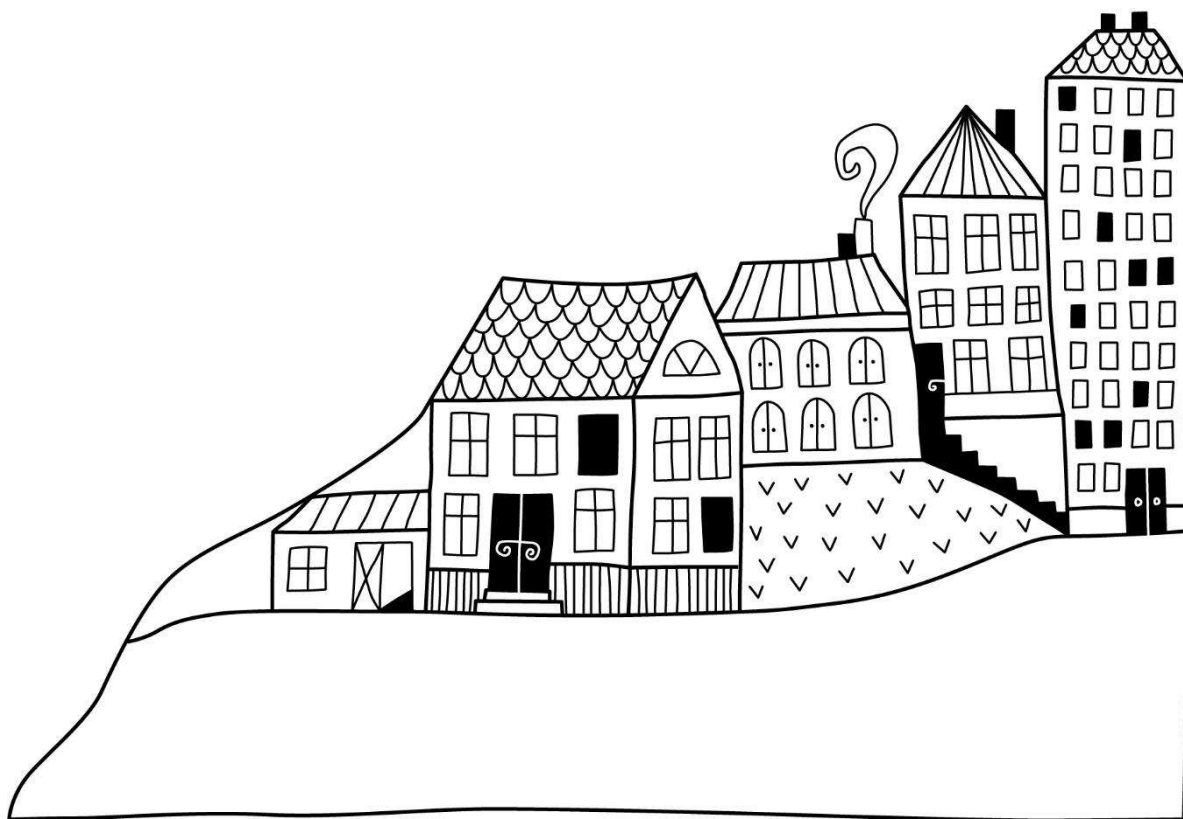
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Rolfsgården får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-12-31. Nuvarande stadgar registrerades 2020-08-24.

Årets resultat är lägre än föregående år p.g.a. ökade räntekostnader samt en engångskostnad för upprättande utav underhållsplan hos Riksbyggen.

Driftkostnaderna i föreningen har minskat jämfört med föregående år beroende på minskade el- och renhållningskostnader.

Föreningens likviditet har under året minskat p.g.a. högre kostnader, från 15% till 6%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 106 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 160 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Trevnaden 3 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 21 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1948. Fastighetens adress är Rolfsgården 12 i Malmö.

Marken friköptes 2020-01-02 och tomträttsavgäld utgår inte längre efter detta datum.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	12
3 rum och kök	9

Total tomtarea	1 311 m ²
Total bostadsarea	1 264 m ²

Årets taxeringsvärde	16 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	16 000 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning och underhållsplan
Wasabi	Fastighetsskötsel och städning
Tele2 Sverige	Kabel-TV och bredband
Secom	Driftövervakning värmesystem
EP-service	Årlig kontroll tvättmaskiner
Brandexpertern	Systematiskt brandskyddsarbete
Simab	OVK/Ventilation i tvättstuga
Saneringscompaniet	Klottersanering

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 88 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen (K3)

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades 2024 i samband med att ny underhållsplan via Riksbyggen upprättades. Denna visar på ett underhåll-/investeringsbehov på 353 tkr per år för de närmaste 10 åren. Avsättning till underhållsfonden är gjord med 54 tkr som motsvarar behovet som avser planerat underhåll (K3). Nuvarande saldo i underhållsfonden är 338 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Beskrivning	År	Kommentar
Fönster	1996	Nya
Värmeanläggning	2002	Nya
Elstammar	2003	Nya
Värmesystem	2003	Nya ventiler
Balkonger	2003	Målning
Lägenhetsdörrar	2003	Nya
Trapphus/Entré	2003	Nya
Vattenstammar	2010	Nya
Avloppstammar	2010	Nya
Badrum	2010	Nya
Gård	2010	Asfaltering
Tvättmaskiner	2011	Nya
Pergola och miljöhus	2012	Nytt
Värmeinjustering	2013	Nytt
Installationer, värme	2014	Nytt
Huskropp utvändigt	2015	Fogning del av fasad
Gemensamma utrymmen	2016	
Installationer	2016	
Trådlös termometer, värme	2018	
Torktumlare	2019	
Gemensamma utrymmen	2020-2021	
Huskropp utvändigt	2021	Källarfönster
Installationer	2022	Underhållsspolning
Huskropp utvändigt	2022	Fasad och balkonger

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Erika Hedblom	Ordförande	2026
Alva Mejstad	Ledamot	2025
Elin Lindqvist	Ledamot	Avgick oktober 2024
David Lopez Svensson	Ledamot	2026
Johanna Hamfors	Ledamot	2025
Ottilia Spångberg	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maja Sager	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lisa Petri	Förtroendevald revisor	2025
Ulrika Karlsson	Förtroendevald revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ida Bertilsson	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under 2024 bytt redovisningsprincip ifrån K2 till K3. Förutom det har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 30 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 30 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01, då avgifterna höjdes med 3%.

Årsavgifterna 2024 uppgår i genomsnitt till 947 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.).

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.



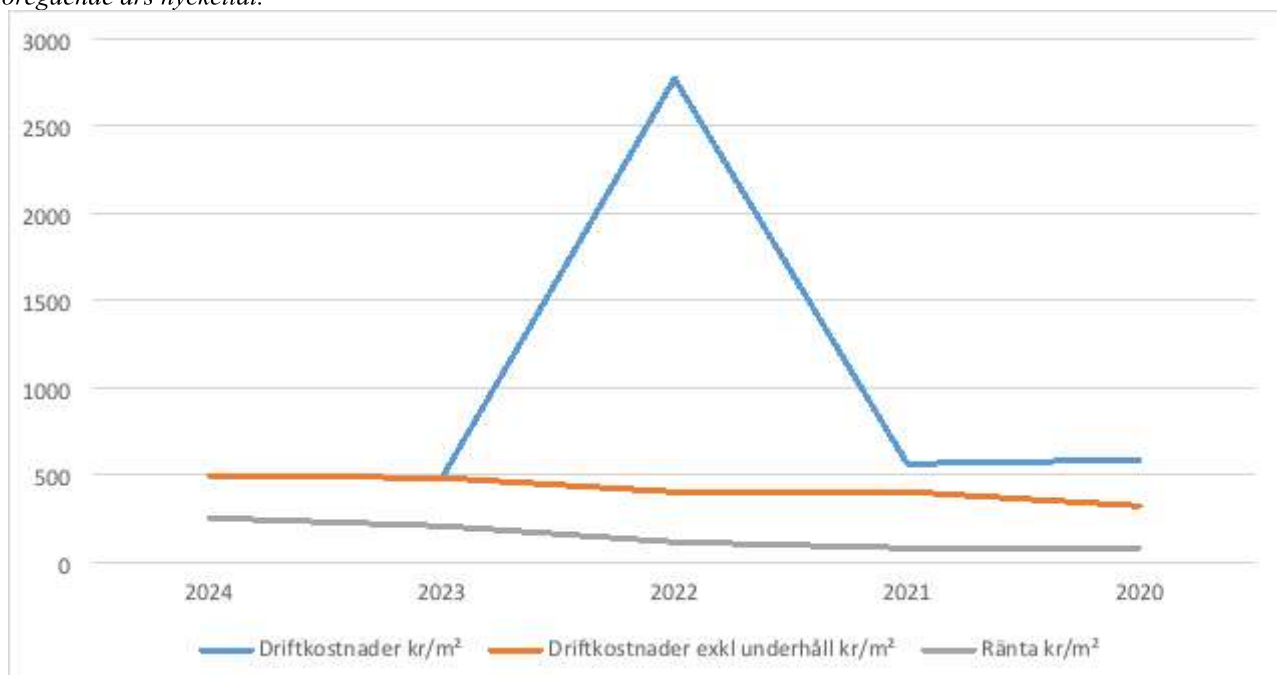
Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	1 218	1 210	892	884	879
Rörelsens intäkter	1 218	1 211	892	884	879
Resultat efter finansiella poster*	54	95	-3 032	-174	-286
Årets resultat	54	95	-3 032	-174	-286
Resultat exkl avskrivningar	160	204	-2 922	-65	-170
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	106	-79	-3 368	-510	-240
Balansomslutning	8 522	8 686	8 851	8 839	9 008
Årets kassaflöde	-112	-50	138	-58	-5 300
Soliditet %*	-19	-19	-20	15	16
Likviditet %	6	15	8	99	91
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	98	99	97	97	97
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	947	947	687	677	677
Driftkostnader kr/kvm	490	481	2 769	566	589
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	490	481	403	405	323
Energikostnad kr/kvm*	246	244	203	195	171
Underhållsfond kr/kvm	267	224	0	1 183	992
Reservering till underhållsfond kr/kvm	43	224	352	352	55
Sparande kr/kvm*	127	162	53	110	131
Ränta kr/kvm	251	209	118	78	78
Skuldsättning kr/kvm*	7 822	7 983	8 187	5 843	5 760
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 822	7 983	8 187	5 843	5 760
Räntekänslighet %*	8,3	8,4	11,9	8,6	8,5

* obligatoriska nyckeltal

Då nya nyckeltal tillkommit och beräkningsgrunderna för befintliga nyckeltal förändrats kan dessa avvika ifrån föregående års nyckeltal.



'Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	22 150	283 666	-2 034 743	94 785
Disposition enl. årsstämmobeslut			94 785	-94 785
Reservering underhållsfond		54 000	-54 000	
Årets resultat				53 704
Vid årets slut	22 150	337 666	-1 993 958	53 704

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 939 958
Årets resultat	53 704
Årets fondreservering enligt stadgarna	-54 000
Summa	- 1 940 254

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 940 254**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 217 506	1 210 257
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	420
Summa		1 217 566	1 210 677
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-619 775	-607 519
Övriga externa kostnader	Not 5	-94 813	-90 346
Personalkostnader	Not 6	-32 852	-45 907
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-106 358	-109 502
Summa rörelsekostnader		-853 798	-853 274
Rörelseresultat		363 768	357 403
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 968	1 638
Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 032	-264 255
Summa finansiella poster		-310 064	-262 617
Resultat efter finansiella poster		53 704	94 785
Årets resultat		53 704	94 785



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	8 165 787	8 272 146
Summa materiella anläggningstillgångar		8 165 787	8 272 146
Summa anläggningstillgångar		8 165 787	8 272 146
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 229	5 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	56 887	2 718
Summa kortfristiga fordringar		62 116	8 236
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 10	293 688	405 834
Summa kassa och bank		293 688	405 834
Summa omsättningstillgångar		355 805	414 070
Summa tillgångar		8 521 592	8 686 215



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 150	22 150
Fond för yttre underhåll		337 666	283 666
Summa bundet eget kapital		359 816	305 816
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−1 993 958	−2 034 743
Årets resultat		53 704	94 785
Summa fritt eget kapital		−1 940 254	−1 939 958
Summa eget kapital		−1 580 438	−1 634 142
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	4 516 000	7 621 070
Summa långfristiga skulder		4 516 000	7 621 070
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	5 371 000	2 469 500
Leverantörsskulder		68 549	34 807
Skatteskulder		2 066	2 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	144 415	192 100
Summa kortfristiga skulder		5 586 030	2 699 287
Summa eget kapital och skulder		8 521 592	8 686 215



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	363 768	357 403
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	106 358	109 502
	470 126	466 905
Erhållen ränta	6 437	1 638
Erlagd ränta	-321 589	-283 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	154 974	184 993
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-53 350	5 452
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-10 200	17 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten	91 424	207 872
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-203 570	-257 430
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-203 570	-257 430
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-112 146	-49 558
Likvida medel vid årets början	405 834	455 392
Likvida medel vid årets slut	293 688	405 834
Kassa och Bank BR	293 688	405 834

Kassaflödesanalysen har uppdaterats enligt den indirekta metoden i BFNAR 2023:1. Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat istället för årets resultat samt att ränteintäkter och räntekostnader redovisas nu som Erhållen ränta respektive Erlagd ränta. Detta har åstadkommits genom att inkludera förändringar av räntefordringar och ränteskulder. Samtidigt har posterna Rörelsefordringar och Rörelseskulder justerats för att exkludera dessa förändringar.



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Nytt för 2024: Bytt redovisningsprincip till K3.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip
Byggnader	Linjär

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	959 364	959 364
Hyror, lokaler	0	17 589
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	0	–6 765
Bränsleavgifter, bostäder	179 820	179 820
Vattenavgifter	25 704	25 704
Kabel-tv-avgifter	31 920	31 920
Övriga avgifter	750	0
Övriga ersättningar	19 948	2 625
Summa nettoomsättning*	1 217 506	1 210 257

*Ändrad uppställning jämfört mot föregående år

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	60	420
Summa övriga rörelseintäkter	60	420

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	–88 159	–43 889
Fastighetsavgift	–34 230	–33 369
Försäkringspremier	–23 321	–19 477
Kabel- och digital-TV	–34 193	–33 234
Systematiskt brandskyddsarbete	–11 833	–27 029
Serviceavtal	–4 950	–23 780
Förbrukningsinventarier	–7 871	–3 172
Vatten	–71 015	–63 640
Fastighetsel	–44 588	–47 285
Uppvärmning	–195 030	–198 072
Sophantering och återvinning	–10 916	–19 002
Förvaltningsarvode drift	–93 669	–95 571
Summa driftskostnader	–619 775	–607 519

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-70 635	-68 240
Övriga förvaltningskostnader	-12 273	-8 840
Kreditupplysningar	-183	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 449	-8 138
Representation	-357	-2 502
Bankkostnader	-3 169	-2 627
Övriga externa kostnader	-748	0
Summa övriga externa kostnader	-94 813	-90 346

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-23 000	-32 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 998	-2 000
Övriga personalkostnader	0	-568
Sociala kostnader	-7 854	-10 839
Summa personalkostnader	-32 852	-45 907

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader (K3)	-106 358	0
Avskrivningar tillkommande utgifter (K2)	0	-109 502
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-106 358	-109 502

Not 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	459 000	459 000
Mark	5 053 000	5 053 000
Tillkommande utgifter	5 235 938	5 235 938
	10 747 938	10 747 938
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	10 747 938	10 747 938

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-459 000	-459 000
Tillkommande utgifter	-1 907 290	-1 797 788
	-2 475 792	-2 366 290
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader (K3)	-106 358	
Årets avskrivning tillkommande utgifter (K2)		-109 502
	-106 358	-109 502
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 582 150	-2 475 792
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 165 788	8 272 146

Varav

Byggnader	5 694 938	459 000
Mark	5 053 000	5 053 000
Tillkommande utgifter	0	5 235 938

Taxeringsvärden

Bostäder	16 000 000	16 000 000
Totalt taxeringsvärde	16 000 000	16 000 000
<i>varav byggnader</i>	<i>10 000 000</i>	<i>10 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>6 000 000</i>	<i>6 000 000</i>

Bytt redovisningsprincip till K3 därav är det gjort en ombokning utav tillkommande utgifter till byggnader istället.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	531	0
Förutbetalda försäkringspremier	26 090	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	21 770	0
Förutbetald renhållning	0	2 718
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 496	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 887	2 718

Not 10 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	207 411	261 084
Transaktionskonto	86 277	144 750
Summa kassa och bank	293 688	405 834

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	9 887 000	10 090 570
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-5 371 000	-2 469 500
Långfristig skuld vid årets slut	4 516 000	7 621 070

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,64%	2024-11-25	1 615 000	-1 530 000	85 000	0
SWEDBANK	2,64%	2024-12-18	754 570	-736 000	18 570	0
SWEDBANK	4,58%	2025-09-25	5 371 000	0	100 000	5 271 000
SWEDBANK	1,29%	2027-09-24	2 350 000	0	0	2 350 000
SWEDBANK	2,88%	2027-12-22		2 266 000	0	2 266 000
Summa			10 090 570	0	203 570	9 887 000

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 4 719 570 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 5 271 000 förfaller nästa år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 5 271 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande året.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	5 079	0
Upplupna räntekostnader	9 494	14 051
Upplupna elkostnader	4 044	5 837
Upplupna vattenavgifter	18 357	15 625
Upplupna värmekostnader	25 403	53 404
Upplupna kostnader för renhållning	1 252	2 951
Upplupna styrelsearvode	9 589	0
Förutbetalda årsavgifter	71 197	100 232
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	144 415	192 100

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	10 736 000	10 736 000

Not 14 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. Styrelsens underskrifter

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

Malmö

Erika Hedblom

David Lopez Svensson

Ottília Spångberg

Johanna Hamfors

Alva Mejstad

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

Lisa Petri
Föreningsvald revisor

Ulrika Karlsson
Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557542599331

Dokument

Årsredovisning

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2025-03-26 13:54:31 CET (+0100) av Emelie Öman (EÖ)

Färdigställt 2025-03-27 15:53:11 CET (+0100)

Initierare

Emelie Öman (EÖ)

Riksbyggen

emelie.x.oman@riksbyggen.se

Signerare

Erika (E)

hedblom.erika@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erika Louise Hedblom"
Signerade 2025-03-27 08:54:20 CET (+0100)

Alva (A)

alva@mejstad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Alva Mejstad"
Signerade 2025-03-27 11:45:21 CET (+0100)

David (D)

lopezsvensson92@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAVID LOPEZ SVENSSON"
Signerade 2025-03-27 06:50:11 CET (+0100)

Johanna (J)

johannahamfors@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johanna Frida Margareta Hamfors"
Signerade 2025-03-27 06:00:20 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557542599331

Ottilia (O)

spangberg.ottilia@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OTTILIA SPÅNGBERG"

Signerade 2025-03-27 09:35:44 CET (+0100)

Lisa (L)

lisa.uppdrag@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LISA
PETRI"

Signerade 2025-03-27 12:28:40 CET (+0100)

Ulrika (U)

ulrika_karlsson@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN
ULRIKA ELISABET KARLSSON"

Signerade 2025-03-27 15:53:11 CET (+0100)

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>

