Bostadsrättsföreningen Sevedsgården

Org.nr: 746000-1998

Årsredovisning 2025

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

Innehållsförteckning **Sida**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Sevedsgården 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

Hyf_0z8CWx-S1fdCzLR-e

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sevedsgården, 746000-1998, med säte i Malmö kommun, 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 bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-09-30. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-09-10 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		**Valda t.o.m. föreningsstämman**
Ordförande	PIa Lamberth	2026
Ledamot	Sabine Neumann	2026
Ledamot	Peter Martinsson	2026
Ledamot	Malin Grapengiesser	2026
Ledamot	Vesna Stancic	2026
Suppleant	Urszula Reimann	2026
Suppleant	Rasmus Nielsen	2026

Revisor	
Auktoriserad revisor	Arvid Höjbert
	Ernst & Young

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Sofia Staiger och Wanja Rönning.

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Frukten 8 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 33 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1938. Fastighetens adresser är Rasmusgatan 13 och Sevedsplan 11A-G.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	5 rok
23	6	3	1

Total tomtarea:	1 277	kvm
Total bostadsarea:	1861	kvm
Total lokalarea:	160	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Area m²	Avtalstid
Lars-Olof Karlsson	63	2027-03-31
Biljardklubben Sorgenfri	89	2026-07-01
Peter Martinsson	8	2027-04-01

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2023-04-24.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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	Tele2
Bredband	Tele2
Avfallshantering	Ragn-Sells Recycling
Elavtal avseende volym	Fortum
Nät	E.on
Fjärrvärme	E.on
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 110 756 kr (29 471 kr 2024) och planerat underhåll för 14 744 kr (170 583 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-08-28 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 419 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 207 kr per kvm.

Inför verksamhetsåret 2026 har styrelsen tagit fram en ny underhållsplan. Enligt denna plan avsätts 565 000 kr för kommande års underhåll, vilket motsvarar 280 kronor per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Byte av fläk/agreggat t i tvättrum	2025
Målning av entréport	2024
Byte av rensrör samt installation av råttstopp	2024
Byte av vinds- och källardörrarna	2022
Dränering	2021
Installation av dörrstängare	2019
Målning trapphus	2019
Relining av spillvattenstammar	2017
Dränering avgrund mot gata	2015

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt
Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-06-23 samt extra stämma 2025-04-23. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden

Styrelsens ord
Vi hade inga planerade större underhåll på gång, som vanligt händer det ändå ett och annat i vårt gamla hus men hösten 2025 dabbades vi av inte mindre än tre vattenskador, varav en riktigt svår. Det började i september med en stor skada i trappa A där ett helt badrum fick rivas ut och även trossbottnar och bjälklag behövde torkas ut. Denna skada är först våren 2026 färdigåtgärdad. Senare samma månad anmäldes en skada i tappa B som dock visade sig vara mycket mindre och var orsakad av en läckande ledningskoppling i våningen ovanpå. Senare samma höst uppkom en skada i trappa C, även den orsakad av en läckande ledningskoppling. Där krävdes viss uttorkning av golv.

Eftersom det kommit nya lagar om underhållsplan för bostadsrättföreningar såbehövde vi beställa en ny sådan som är upplagd efter de nya kraven. Vi har nu också en prenumeration på ett verktyg som låter oss själva gå in och ändra i planen när vi utfört åtgärder tidigare än planerat eller skjuter upp dem. Vi fick många bra tips under genomgången och blev uppmärksammade på diverse som behöver åtgärdas, det mesta inte stora saker.

Brandsyn genomförs av styrelsen lagenligt varje kvartal. Rensning av backventiler i avloppsrören mot gatan krävs också vartannat kvartal och detta görs mycket hjältemodigt av Peter Martinsson i styrelsen.

Vi har fått en ny hygrotork, utluftfläkten, i torkrummet eftersom den gamla inte fungerat på mycket länge och inte gick att laga. Det har gjort stor skillnad för torktiderna i torkrummet.

Ett förstahjälpen kit finns nu i källaren där man tecknar sig för tvättstugan.

Eftersom vi upptäckt vårt bredbandsabonnemang (tv och wifi) hos Tele2 inte alls är till vår fördel så kommer vi på sikt att övergå till Sappa som ger oss många fördelar. Det kommer att ta tid för Tele2:s kontrakt är utformade på väldigt svåruppsägningsbara sätt, men uppsagda är de och först 1 januari 2029 övergår vi till Sappa.

Glädjande nog har vår sparplan fungerat och åtgärder som krävts har hittills kunnat finansieras utan nya lån. Under vårt årliga budgetmöte med vår förvaltare Bredablick i november 2025, fick vi veta att fastighetens belåning fortsatt ligger bra till, vår ekonomi är god och ligger strax under medelvärdet på lån per kvm.

Alla priser har såklart gått upp, el, värme, sophantering osv, men tack vare vår goda ekonomi kunde vi för första gången på fem år återgå till den hyreshöjning vi haft förut som var 2%. Bredablicks ekonom menade att med 2 % klarar vi oss genom att gå med ett litet underskott i några år och inte göra allt för stora nya projekt. Nu när räntorna är höga så är vi rekommenderade att amortera så mycket vi kan så det gör vi. Vattenskadorna kan ju tyvärr göra en del med vår ekonomi, men det får tiden utvisa.

Lägenhetssynen, som enligt stadgarna ska ske varje år, skedde under hösten 2025 och in i 2026. Inga större anmärkningar framkom.

Vår förening tillämpar självförvaltning och gruppen som sköter trappstädning, tvättstugans avlopp, städning av porten, snöröjning, ogräsrensning av trottoarerna utanför vårt hus, trädgården m.m. Gruppen består av 8 personer, minst en i varje trappa.

Föreningen har också haft två fixardagar, en på våren och en på hösten, då alla medlemmar hjälper till med trädgård och annat.

Styrelsen/Pia Lamberth

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (2024 skedde 3 överlåtelser).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31 : 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 3 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 44 medlemmar.
4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 44 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 2026-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	1 749	1 691	1 659	1 536
Resultat efter finansiella poster, tkr	193	156	221	92
Förändring av underhållsfond, tkr	404	240	382	120
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-118	9	-69	66
Sparande kr/kvm	149	208	172	236
Soliditet, %	-100	-114	- 108	- 123
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	912	886	860	804
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97	97	96	97
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	912	886	860	804
Lokalhyra kr/kvm	143	143	180	180
Driftkostnad kr/kvm	401	374	460	380
Energikostnad kr/kvm	257	243	257	234
Ränta kr/kvm	132	125	94	41
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	207	203	207	203
Skuldsättning kr/kvm	2 867	2 887	3 274	3 308
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	3 114	3 135	3 420	3 455
Räntekänslighet (%)	3	4	4	4
Snittränta, (%)	4.62	4.35	2.87	1.25

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad 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	41 000	1 747 884	- 5 289 270	155 754
Disposition enligt föreningsstämma			155 754	-155 754
Avsättning till underhållsfond		419 000	-419 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-14 744	14 744	
Årets resultat				193 258
Vid årets slut	**41 000**	**2 152 140**	**- 5 537 772**	**193 258**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)	
Balanserat resultat	- 5 133 516
Årets resultat före fondändring	193 258
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 419 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	14 744
Summa över/underskott	**- 5 344 514**

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:	
Att balansera i ny räkning	- 5 344 514
Totalt	**- 5 344 514**

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*	1 720 680	1 671 264
Övriga rörelseintäkter	*3*	28 142	19 980
Summa rörelseintäkter		**1 748 822**	**1 691 244**
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	*4*	-935 515	-992 830
Övriga kostnader	*5*	-194 185	-141 117
Personalkostnader	*6*	-71 391	-67 991
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*7*	-93 156	-93 156
Summa rörelsekostnader		**-1 294 247**	**-1 295 094**
RÖRELSERESULTAT		**454 575**	**396 150**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 263	13 177
Räntekostnader och liknande resultatposter		-267 580	-253 573
Summa finansiella poster		**-261 317**	**-240 396**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**193 258**	**155 754**
RESULTAT FÖRE SKATT		**193 258**	**155 754**
ÅRETS RESULTAT		**193 258**	**155 754**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*8 , 9*	1 914 397	2 007 553
Inventarier, maskiner och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 914 397**	**2 007 553**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**1 914 397**	**2 007 553**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 686	3 686
Övriga fordringar		32 106	30 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	*10*	105 281	103 160
Summa kortfristiga fordringar		**141 073**	**137 186**
Kassa och bank			
Kassa och bank	*11*	1 086 497	788 488
Summa kassa och bank		**1 086 497**	**788 488**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**1 227 570**	**925 674**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 141 967**	**2 933 227**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		41 000	41 000
Underhållsfond		2 152 140	1 747 884
Summa bundet eget kapital		**2 193 140**	**1 788 884**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 537 772	-5 289 270
Årets resultat		193 258	155 754
Summa fritt eget kapital		**-5 344 514**	**-5 133 516**
SUMMA EGET KAPITAL		**-3 151 374**	**-3 344 632**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	*12 , 13*	3 158 796	3 686 184
Summa långfristiga skulder		**3 158 796**	**3 686 184**
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		**3 158 796**	**3 686 184**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	*12 , 13*	2 636 184	2 148 796
Leverantörsskulder		178 019	126 788
Skatteskulder		7 004	3 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*14*	313 338	312 849
Summa kortfristiga skulder		**3 134 545**	**2 591 675**
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		**3 134 545**	**2 591 675**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 141 967**	**2 933 227**

Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		454 575	396 151
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		93 156	93 156
Summa		**547 731**	**489 307**
Erhållen ränta		6 263	13 177
Erlagd ränta		-267 580	-253 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**286 414**	**248 910**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-3 887	-31 674
Ökning av rörelseskulder		55 481	78 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**338 008**	**296 033**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		2 108 796	1 130 000
Amortering av låneskulder		-2 148 796	-1 660 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-40 000**	**-530 000**
Årets kassaflöde		**298 008**	**-233 967**
Likvida medel vid årets början		**788 489**	**1 022 456**
Likvida medel vid årets slut		**1 086 497**	**788 489**

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.

Anläggningstillgång	*Nyttjandeperiod (år)*
Byggnader	10-120
Inventarier, maskiner och installationer	Avskriven

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 697 880	1 648 464
Hyror lokaler	22 800	22 800
Totalt årsavgifter och hyror	**1 720 680**	**1 671 264**

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Andrahandsuthyrningsavgifter	21 014	8 619
El	3 600	3 600
Överlåtelseavgifter	2 940	5 612
Övriga intäkter	588	2 149
Totalt övriga rörelseintäkter	**28 142**	**19 980**

Not 4. Fastighetskostnader

	2025	2024
Driftskostnader		
El	50 261	52 928
Uppvärmning	348 008	319 940
Vatten och avlopp	121 902	118 983
Avfallshantering	29 693	33 445
Teknisk förvaltning	69 420	68 432
Serviceavtal	14 958	14 629
Bredband	60 680	59 534
Kabel-TV	26 119	25 973
Försäkringar	23 786	22 591
Förbrukningsmaterial	7 166	22 061
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	58 022	54 260
	810 015	**792 776**
Reparationer		
Armaturer, gemensamma utrymmen	8 671	0
Vattenskador	92 274	9 288
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	4 890	1 157
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 921	1 500
VA & sanitet, installationer	0	16 282
Värme, installationer	0	1 244
	110 756	**29 471**
Planerat underhåll		
Huskropp, övrigt	0	144 813
El, installationer	14 744	25 770
	14 744	**170 583**
Totalt fastighetskostnader	**935 515**	**992 830**

Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	2 000	2 000
Förvaltningskostnader	92 413	84 069
Revision	24 500	21 528
Tele och post	3 600	2 025
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 798	0
Bankkostnader	974	1 656
Hyra av anläggningstillgångar	26 876	29 422
Övriga externa tjänster	40 125	0
Övriga externa kostnader	900	417
Totalt övriga kostnader	**194 185**	**141 117**

Not 6. Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	57 881	55 125
Sociala kostnader	13 510	12 866
Totalt personalkostnader	**71 391**	**67 991**

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

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	93 156	93 156
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	**93 156**	**93 156**

Not 8. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	7 275 000	7 275 000
Summa:	**7 275 000**	**7 275 000**

Not 9. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	6 896 049	6 896 049
Utgående anskaffningsvärden	**6 896 049**	**6 896 049**
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 4 888 496	- 4 795 340
Årets avskrivning på byggnader	- 93 156	- 93 156
Utgående avskrivningar	**-4 981 652**	**-4 888 496**
Utgående redovisat värde	**1 914 397**	**2 007 553**
Varav		
Byggnader	1 914 397	2 007 553
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	19 497 000	14 847 000
Taxeringsvärde mark	7 816 000	8 800 000
	27 313 000	**23 647 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	27 200 000	23 600 000
Lokaler	113 000	47 000
	27 313 000	**23 647 000**

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	105 281	103 160
Summa	**105 281**	**103 160**

Not 11. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 086 497	788 489
Summa	**1 086 497**	**788 489**

Not 12. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 636 184	2 148 796
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 158 796	3 686 184
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	**5 794 980**	**5 834 980**

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
SEB	Löst		0	2 108 796
SBAB	2026-09-15	5,05 %	2 596 184	2 596 184
SBAB	2027-07-14	3,73 %	1 090 000	1 130 000
SBAB	2028-11-22	3,64 %	2 108 796	0
Summa skulder till kreditinstitut			**5 794 980**	**5 834 980**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 636 184	-2 148 796
			3 158 796	**3 686 184**

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

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	72 445	72 445
Upplupna räntekostnader	1 706	519
Förutbetalda intäkter	132 601	137 505
Upplupna revisionsarvoden	23 500	21 500
Upplupna kostnader	79 463	80 880
Summa	**309 715**	**312 849**

Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-17

Pla Lamberth
Ordförande

Sabine Neumann
Ledamot

Peter Martinsson
Ledamot

Malin Grapengiesser
Ledamot

Vesna Stancic
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Ernst & Young
Arvid Höjbert
Auktoriserad revisor