

Årsredovisning för
Brf Kungen i Landskrona
744000-1134
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kungen i Landskrona, 744000-1134, med säte i Landskrona, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler år medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1973-03-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-08 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Almin Piro	Ordförande	2024
Håkan Wastrell	Ledamot	2025
Maja Radojevic	Ledamot	2025
Gulli Mattsson	Ledamot	2025
Tony Månsson	Ledamot	2024
Arne Jönsson	Ledamot	2024
Jenny Nilsson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Lars Levau	Suppleant	2024
Marie Holmänder	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Ingrid Bengtsson Rijavec	Medlemsrevisor
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor

Valberedning

Hazbije Dizdarevic	Sammanställande
Per-Olof Bengtsson	

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Landskrona Bonden 3, Landskrona Kungen 6, Landskrona Kungen 7 och Landskrona Kungen 8 i Landskrona stad med därpå uppförda byggnader med 392 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1969-1971. Fastigheternas adresser är Segergatan 2A-E, 4A-D, 6A-E och 8A-D.

Föreningen upplåter 392 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler, 133 garage, 305 parkeringsplatser, 104 cykelförråd samt ett antal förråd med hyresrätt. Föreningen har dessutom 35 besöksparkeringar, fritidslokal, hobbylokal/bibliotek, övernattningsrum samt en bastuanläggning.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
40	104	209	39

Total tomtarea:	70 999 kvm
Total bostadsarea:	28 960 kvm
Total lokalarea:	545 kvm
Total garagearea:	1 291 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta
Bredablick Teknisk Förvaltning Skåne AB	100 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-29.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Storuman Energi	Elavtal avseende volym
Landskrona Energi	Fjärrvärme
Security Assistance	Jour
Bredablick Förvaltning	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Bengtssons Tvättmaskinservice	Serviceavtal tvättmaskiner
Driftoptimering i Sverige	Serviceavtal ventilation
Elis Textil Service	Serviceavtal entrémattor

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 347 977 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-12-01 av JL Projektledning och sträcker sig på 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga underhållsbehovet till 3 093 710 kr, detta motsvarar 105 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningens resultat genom årliga avskrivningar med de delar som inte deöms som aktiverbara tas från underhållsfonden. För 2023 avsätts det 1 563 632 kr till underhållsfonden vilket motsvarar 53 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2023, samt extra föreningsstämma den 12 oktober 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 29 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 36 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 5 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 5 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 503 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 504 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 har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2024 med 4 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV, värme, brf-tillägg samt en parkeringsplats.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	23 053	19 760	19 430	19 108
Resultat efter finansiella poster	2 463	2 921	5 006	5 339
Förändring av underhållsfond	1 564	1 350	1 083	1 226
Resultat efter fondförändringar	899	1 571	3 923	4 113
Sparande kr / kvm	203	185	251	257
Soliditet %	24	26	31	41
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	748	653	642	631
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	94	96	96	96
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	653	558	537	537
Driftskostnad, kr / kvm	329	349	326	303
Energikostnad kr / kvm	143	163	146	134
Ränta, kr / kvm	159	47	13	9
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	51	55	54	55
Lån, kr / kvm	4 808	4 182	2 899	1 613
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	5 113	4 447	3 083	1 715
Räntekänslighet (%)	7	8	6	3
Snittränta (%)	3,32	1,12	0,44	0,58

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 lån 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

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	1 510 805	26 856 245	14 820 844	2 921 341
Disposition enligt föreningsstämma			2 921 341	-2 921 341
Avsättning till underhållsfond		1 563 632	-1 563 632	
Årets resultat				2 462 969
Vid årets slut	1 510 805	28 419 877	16 178 553	2 462 969

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	17 742 185
Årets resultat före fondförändring	2 462 969
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-1 563 632
Summa över/underskott	18 641 522

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **18 641 522**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	19 856 539	16 993 097
Övriga rörelseintäkter	3	3 196 919	2 767 277
Summa rörelseintäkter		23 053 458	19 760 374
		<hr/>	<hr/>
		23 053 458	19 760 374
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-347 977	-745 614
Planerat underhåll	5	-	-341 534
Driftskostnader	6	-10 133 974	-10 739 760
Övriga kostnader	7	-689 767	-719 152
Personalkostnader	8	-525 066	-426 835
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-4 132 434	-2 435 260
Summa rörelsekostnader		-15 829 218	-15 408 155
		<hr/>	<hr/>
Rörelseresultat		7 224 240	4 352 219
Finansiella poster			
Ränteintäkter		149 000	10 730
Räntekostnader		-4 910 271	-1 441 608
Summa finansiella poster		-4 761 271	-1 430 878
		<hr/>	<hr/>
Resultat efter finansiella poster		2 462 969	2 921 341
		<hr/>	<hr/>
Resultat före skatt		2 462 969	2 921 341
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat		2 462 969	2 921 341

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	189 173 967	71 498 050
Inventarier, maskiner och installationer	11	870 146	827 139
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	7 826 524	86 195 306
		<u>197 870 637</u>	<u>158 520 495</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>197 870 637</u>	<u>158 520 495</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		<u>168 313</u>	-
		168 313	-
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 944	77 380
Övriga fordringar		38 607	15 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	445 373	526 550
		<u>505 924</u>	<u>619 374</u>
Kassa och bank	13	2 870 757	23 795 978
Summa omsättningstillgångar		<u>3 544 994</u>	<u>24 415 352</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>201 415 631</u>	<u>182 935 847</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 510 805	1 510 805
Underhållsfond		28 419 877	26 856 245
		<u>29 930 682</u>	<u>28 367 050</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 178 553	14 820 844
Årets resultat		2 462 969	2 921 341
		<u>18 641 522</u>	<u>17 742 185</u>
Summa eget kapital		<u>48 572 204</u>	<u>46 109 235</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	87 361 750	68 198 250
		<u>87 361 750</u>	<u>68 198 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	60 711 500	60 581 500
Leverantörsskulder		2 166 603	5 109 181
Skatteskulder		48 876	21 440
Övriga skulder		52 907	48 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 501 791	2 868 230
		<u>65 481 677</u>	<u>68 628 362</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>201 415 631</u>	<u>182 935 847</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	7 224 240	4 352 219
Avskrivningar	4 132 434	2 435 260
	11 356 674	6 787 479
Erhållen ränta	149 000	10 730
Erlagd ränta	-4 910 271	-1 441 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	6 595 403	5 356 601
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	113 450	-88 759
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-3 276 685	819 138
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 432 168	6 086 980
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-43 650 889	-42 309 561
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-43 650 889	-42 309 561
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	80 000 000	120 000 000
Amortering av låneskulder	-60 706 500	-80 491 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	19 293 500	39 508 500
Årets kassaflöde	-20 925 221	3 285 919
Likvida medel vid årets början	23 795 978	20 510 059
Likvida medel vid årets slut	2 870 757	23 795 978

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

5-120 år

Inventarier, maskiner och installationer

5-15 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	18 915 024	16 167 359
Hyror lokaler	40 000	40 000
Hyror p-platser/garage	676 204	661 470
Övriga objekt	225 311	124 268
Summa	19 856 539	16 993 097

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	164 641	164 641
Uppvärmning	2 401 441	2 401 441
Debiterade tillval	37 632	37 632
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	27 000	31 875
Överlåtelseavgifter	50 052	51 692
Andrahandsuthyrningsavgifter	21 907	16 530
Övriga intäkter	494 246	63 466
Summa	3 196 919	2 767 277

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 359 505 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	74 183	46 813
Armaturer, gemensamma utrymmen	34 027	57 202
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	34 970	47 306
VA & sanitet, installationer	-	8 866
Värme, installationer	40 015	14 796
Ventilation, installationer	8 844	89 831
El, installationer	21 586	18 190
Tele/TV/porttelefon, installationer	6 598	2 838
Hiss	99 045	235 798
Övriga installationer	1 678	-
Huskropp	7 376	115 845
Markytor	7 250	13 646
Vattenskador	12 405	88 410
Brandskador	-	2 448
Skadedjur	-	3 625
Summa	347 977	745 614

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	28 612
Värme, installationer	-	48 753
Huskropp, fasader	-	264 169
Summa	-	341 534

Not 6 Driftskostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Fastighetsavgift/skatt	666 548	639 108
Teknisk förvaltning	3 495 752	3 428 883
Besiktningkostnader	-	38 474
Bevakningskostnader	41 981	137 320
Snöröjning	92 638	81 607
Serviceavtal	168 501	193 528
Förbrukningsmaterial	110 266	125 920
Övriga utgifter för köpta tjänster	13 655	11 414
El	776 780	1 415 511
Uppvärmning	2 372 186	2 316 575
Vatten och avlopp	1 264 277	1 295 998
Avfallshantering	595 147	552 728
Försäkringar	355 392	328 747
Systematiskt brandskyddsarbete	7 318	5 006
Kabel-TV	149 878	144 797
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	23 655	24 144
Summa	10 133 974	10 739 760

Not 7 Övriga kostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Hyra av anläggningstillgångar	991	-
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	53 485
Kontorsmaterial och trycksaker	12 761	466
Tele och post	4 751	3 300
Förvaltningskostnader	498 100	470 825
Revision	40 250	78 639
Självrisker vid skada	30 350	26 959
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	2 914
Jurist- och advokatkostnader	3 708	3 238
Bankkostnader	4 150	7 805
IT-tjänster	3 688	4 529
Övriga externa tjänster	8 750	48 750
Serviceavgifter till branschorganisationer	12 700	12 510
Övriga externa kostnader	69 568	5 732
Summa	689 767	719 152

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Styrelsearvoden	227 510	194 242
Föreningsvald revisor	11 000	11 000
Valberedning	8 000	-
Övriga arvoden	172 316	138 875
Utbildning	-	2 738
Summa	418 826	346 855
Sociala avgifter	106 240	79 980
Summa	525 066	426 835

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Byggnader	3 784 619	2 257 965
Inventarier, maskiner och installationer	179 502	177 295
Nedskrivning av omsättningstillgångar	168 313	-
Summa	4 132 434	2 435 260

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	122 773 628	85 426 458
-Mark	6 051 025	6 051 025
-Markanläggningar	86 369	86 369
-Pågående nyanläggningar	86 195 306	89 181 212
	<u>215 106 328</u>	<u>180 745 064</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	121 460 536	45 195 568
-Utrangering	-	-7 848 398
-Omklassificering av pågående nyanläggning	-121 460 536	-45 195 568
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	43 091 754	42 209 662
	<u>43 091 754</u>	<u>34 361 264</u>
Utgående anskaffningsvärden	258 198 082	215 106 328
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-57 326 603	-55 068 638
-Markanläggningar	-86 369	-86 369
	<u>-57 412 972</u>	<u>-55 155 007</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-3 784 619	-2 257 965
	<u>-3 784 619</u>	<u>-2 257 965</u>
Utgående avskrivningar	-61 197 591	-57 412 972
Redovisat värde	197 000 491	157 693 356
<i>Varav</i>		
Byggnader	183 122 942	65 447 025
Mark	6 051 025	6 051 025
Pågående nyanläggningar	7 186 598	86 195 306
Taxeringsvärden		
Bostäder	273 000 000	273 000 000
Lokaler	4 366 000	4 366 000
Totalt taxeringsvärde	277 366 000	277 366 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>214 546 000</i>	<i>214 546 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	2 810 221	2 710 322
	<u>2 810 221</u>	<u>2 710 322</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	222 509	99 899
	<u>222 509</u>	<u>99 899</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	3 032 730	2 810 221
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-1 977 433	-1 800 138
	<u>-1 977 433</u>	<u>-1 800 138</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-179 502	-177 295
	<u>-179 502</u>	<u>-177 295</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-2 156 935	-1 977 433
 Redovisat värde	870 146	827 139

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	445 373	526 550
Summa	445 373	526 550

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 591 351	23 784 249
Transaktionskonto Swedbank	279 406	11 729
Summa	2 870 757	23 795 978

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	60 711 500	60 581 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	67 361 750	48 198 250
Förfaller senare än fem år från balansdagen	20 000 000	20 000 000
Summa	148 073 250	128 779 750

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	148 073 250	128 779 750
Summa	148 073 250	128 779 750

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	2,66 %	2030-03-25	20 000 000	-	-	20 000 000
SEB	Lån löst	Lån löst	20 000 000	-	20 000 000	-
Sparbanken Syd	Lån löst	Lån löst	20 000 000	-	20 000 000	-
SEB	Lån löst	Lån löst	20 000 000	-	20 000 000	-
Swedbank	3,95 %	2027-04-23	-	20 000 000	50 000	19 950 000
SBAB	3,77 %	2028-05-19	-	20 000 000	75 000	19 925 000
SEB*	5,20 %	2024-05-28	-	20 000 000	-	20 000 000
Stadshypotek	0,80 %	2025-03-01	4 869 750	-	221 500	4 648 250
Stadshypotek	0,85 %	2025-12-30	3 940 000	-	240 000	3 700 000
SBAB	3,66 %	2024-11-12	39 970 000	-	120 000	39 850 000
Swedbank	4,00 %	2026-11-25	-	20 000 000	-	20 000 000
Summa			128 779 750	80 000 000	60 706 500	148 073 250

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

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan är rörlig under bindningstiden.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	14 456	14 456
Upplupna räntekostnader	181 111	41 746
Förutbetalda intäkter	1 846 691	1 931 543
Upplupna revisionsarvoden	43 750	66 000
Upplupna driftskostnader	415 783	814 485
Summa	2 501 791	2 868 230

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	151 825 000	131 825 000
Summa ställda säkerheter	151 825 000	131 825 000
I eget förvar	29 575 000	29 575 000

Underskrifter

Landskrona, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Almin Piro
Styrelseordförande

Håkan Wastrell

Maja Radojevic

Gulli Mattsson

Tony Månsson

Arne Jönsson

Jenny Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Ingrid Bengtsson Rijavec
Medlemsrevisor