

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Storbragden**

746000-2160

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Storbragden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1948-12-15. Nuvarande stadgar fastställdes av extra årsstämman den 2023-10-17. Handlingarna har skickats in till Bolagsverket november 2023 och registrerats hos Bolagsverket 2024-03-21.

Tomträttsavtal med Malmö Kommun löper från den 1/1 2019 med upplåtelseperiod på 60 år och 10-åriga avgäldsperioder enligt nu gällande tomträttslagstiftning.

### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning:	Bragden 6
Förvärv:	1945
Kommun:	MALMÖ

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Bostadsrättstillägg är tecknat för samtliga bostäder i fastigheten. Hemförsäkring tecknas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Fastighetens uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1945-46 och består av ett flerbostadshus i 4 våningar.

Byggnadens totalyta enligt taxeringsbeskedet 3 973 kvadratmeter. Ytan är uppdelat så att 3 692 kvadratmeter avser bostäder och 281 kvadratmeter avser lokaler.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 67 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

1rokskp:	4
1rokv:	4
1rok:	4
2rok:	48
3rok:	7

I fastigheten finns även en gemensam fritidslokal och en gemensam hobbylokal.

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts.

Genomförd åtgärd	År
Resnsning och besiktning av ventilation/insatsrör	2023
Nya kodlås entrédörrar	2023
Uppdaterat brandskydd	2022
Nya cykelställ och plattläggning framsida	2022
Byte av kodlås till entrédörrar	2022
Avloppsspolning	2021
Renovering av fritidslokal	2021
Målning av väggar källare	2021
Betongtätning av väggar källare	2021
Iordningsställande av skyddsrummen	2018
Fasadrenovering	2018
Nya energisnåla fläktar i torkrummen	2017
Renovering av ventilation/insatsrör i murade kanaler	2013-2014
Samtliga lås till entréer och källare/vind utbyta	2013
Renovering av källartrappor och sockelputs	2012
4 st. nya tvättmaskiner i tvättrum	2011-2012
Renovering av fritidslokal	2011
Relining av avloppsstammar	2010-2011
Nya torktumlare i tvättrum	2009-2010
Relining av avloppsstam i samband med vattenskada	2009
Nya kodlås entrédörrar	2008
Montering av stängsel på gårdssidan	2005
Byte el stammar/system/armaturer m.m.	2003-2004
Ombyggnad soprum	2002
Renovering föreningens kontor ytskikt m.m.	2002
Nya entréavlor i samtliga trapphus	2001
Total renovering/upprustning av utemiljön	2000
Utbyte av samtliga balkongräcken och 18 balkongplattor	1999
Spolning av samtliga rörstammar och stickrör	1999
Ny fjärrvärmecentral och anslutning till fjärrvärmenätet	1998
Renovering av golvbeläggning i tvätt- och torkrum	1997
Installation kodlås entrédörrar	1997
Byte av tak	1995
Nya torkrum, avfuktningssystem	1994
Målning trapphus	1987
Fönsterbyte i hela fastigheten	1987-1990
Tillbyggnad soprum	1986-1987
Byte av stammar kall-/varmvattenledningar	1985-1987

### Förvaltning

Föreningen har självförvaltning.

Föreningen är medlem hos Bostadsrätterna.

Föreningen har haft avtal med följande företag under 2023:

<b>Företag</b>	<b>Tjänst</b>
E.ON	Elenergi, både nätdel och energiförbrukning
E.ON	Fjärrvärmeleverans och service fjärrvärmeanläggning
VA SYD	Vatten
VA SYD	Hyra av sopkärl o hämtning av hushållssopor o matavfall
Stena Recycling	Hyra av sopkärl och hämtning av återvinningsopor
Telenor	Kabel-TV
Ownit Broadband AB	Bredband
Security Assistance	Störnings- och fastighetsjour
Bröderna Håkansson	- Fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel - Städning av föreningens trapphus och tvättstugor - Fastighetsservice - Gatuhållning och vinterrenhållning av trottoar - Vinterrenhållning på gård
Råd i Hässleholm Revisions HB	Årsredovisning samt löpande ekonomiadministrativt arbete

### **Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter/lokaler i föreningen är 71 st.

Antalet medlemmar uppgick 2023-12-31 till 85 st.

Av föreningens medlemslägenheter/lokaler har under året 5 st överlåtits.

Under året har styrelsen beviljat 7 st andrahandsuthyrningar.

Andrahandsuthyrning kräver enligt stadgarna styrelsens skriftliga samtycke. Tillstånd lämnas om bostadsrättsinnehavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.

Överlåtelseavgift och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgiften betalas av säljaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

### **Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jenny Mårtensson	Ordförande
Sten Odelberg	Vice ordförande
Hannes Cederholm	Sekreterare
Niklas Johansson	Ledamot från ordinarie årsstämma
Olle Persson	Suppleant
Niklas Johansson	Suppleant till ordinarie årsstämma
Ina Saalbach	Suppleant från ordinarie årsstämma

### **Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:**

Styrelsen: Jenny Mårtensson

Styrelsen: Niklas Johansson

Suppleanter: Ina Saalbach och Olle Persson

Revisorer: Ahnell & Partner Revisionsbyrå AB, Lucia Jadbäck.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

#### **Revisorer**

Robin Kastrup	Ordinarie Extern	Ahnell & Partner Revisionsbyrå AB
Lucia Jadbäck	Suppleant Intern	

#### **Valberedning**

Valberedning består enligt beslut av ordinarie föreningsstämma av ordinarie ledamot Sten Odelberg, Amanda Loughrane och Malin Kullendorff valda för en period av ett år.

#### **Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-17.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Föreningen har under året antagit nya stadgar med anledning av förändrad lagstiftning. De nya stadgarna är tydligare och anpassade till gällande lagstiftning.

OVK-besiktning gjordes i samband med rensning och besiktning av ventilation/insatsrör. Besiktningen gjordes före den 10 åriga garantin löpte ut. Anmärkningar som gjordes vid OVK har följts upp och kommer att följas upp vidare under 2024.

Styrelsen har moderniserat kommunikationen till att i större utsträckning skicka ut mail till medlemmarna. De medlemmar som saknar mailadress får sin information analogt. Övriga officiella kanaler är anslagstavlor och websida. Föreningen har också en Facebookgrupp som medlemmarna kan använda för att kommunicera med varandra. Det är ingen officiell kontaktväg mellan medlemmar och styrelse.

#### **Andra händelser under räkenskapsåret**

I anslutning till föreningens årsstämma den 13 juni bjöd föreningen in alla medlemmar till en grillkväll.

Trädgårdsgruppen har fortsatt med att utveckla utemiljön i föreningens trädgård. Efter en medlemsundersökning togs beslutet att bygga en pizzaugn. Arbetet påbörjades under hösten 2023.

Viktigt att vi som förening ger medlemmarna möjlighet att avyttra sitt avfall på ett bra och miljövänligt sätt. Därför har vi en gång under året beställt en container för blandat avfall. Då har också elavfall och farligt avfall kunnat lämnas. Samtliga medlemmar har bjudits in till en arbetsdag i föreningens trädgård på våren och på hösten där man bland annat tagit ut och in trädgårdsmöbler samt på andra sätt bidragit till att föreningens gemensamma miljö tas om hand och förbättras.

#### **Föreningens ekonomi**

Föreningens ekonomi är något ansträngd på grund av det världsliga läget med höjda räntor och omkostnader till följd. Styrelsen har därför fattat beslut om att höja avgiften från årsskiftet 2023/2024.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 263	2 826	2 778	2 678	2 638
Resultat efter finansiella poster	11	-95	-26	162	-128
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	892	706	692	667	659
Skuldsättning/ kvm totalyta	2 831	2 925	3 019	2 935	3 026
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	2 831	2 925	3 019	2 935	3 026
Elkostnader/kvm bostadsrättsyta	86	81	75	58	65
Värmekostnader/kvm bostadsrättsyta	147	118	122	103	109
Vattenkostnad/kvm bostadsrättsyta	50	45	47	39	35
Kapitalkostnader/kvm bostadsrättsyta	136	62	42	45	40
Sparande per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	154	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	283	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

I nyckeltalet energikostnad vidaredebiteras elkostnaderna. Under året har det vidaredebiterats kostnader för el på 304 305 kr.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	55 050	813 093	-504 464	-94 615	<b>269 064</b>
Ökning av yttre fond		144 954	-144 954		<b>0</b>
Minskning av yttre fond		-81 012	81 012		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:			-94 615	94 615	<b>0</b>
Årets resultat				11 099	<b>11 099</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>55 050</b>	<b>877 035</b>	<b>-663 021</b>	<b>11 099</b>	<b>280 163</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-663 021
årets vinst	11 099
	<b>-651 922</b>

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	144 954
Ianspråktagande av yttre underhållsfond	-147 588
i ny räkning överföres	-649 288
	<b>-651 922</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	3 262 745	2 825 919
Övriga rörelseintäkter	3	425 168	252 381
		<b>3 687 913</b>	<b>3 078 300</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-2 435 894	-2 168 498
Personalkostnader	5	-137 837	-147 576
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-572 244	-610 895
		<b>-3 145 975</b>	<b>-2 926 969</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>541 938</b>	<b>151 331</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	11 065	355
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-541 904	-246 301
		<b>-530 839</b>	<b>-245 946</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 099</b>	<b>-94 615</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 099</b>	<b>-94 615</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>11 099</b>	<b>-94 615</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	11 024 493	11 579 517
Inventarier, verktyg och installationer	10	60 270	77 490
		<b>11 084 763</b>	<b>11 657 007</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 084 763</b>	<b>11 657 007</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		8 284	2 190
Övriga fordringar		11 002	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	237 536	233 287
		<b>256 822</b>	<b>235 477</b>
<i>Kassa och bank</i>		891 866	713 552
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 148 688</b>	<b>949 029</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 233 451</b>	<b>12 606 036</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		55 050	55 050
Fond för yttre underhåll		877 035	813 093
		<b>932 085</b>	<b>868 143</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-663 021	-504 464
Årets resultat		11 099	-94 615
		<b>-651 922</b>	<b>-599 079</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>280 163</b>	<b>269 064</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12		
	13	10 874 322	11 247 274
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 874 322</b>	<b>11 247 274</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	372 952	372 952
Leverantörsskulder		162 416	176 674
Övriga skulder		74 162	69 552
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	469 436	470 520
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 078 966</b>	<b>1 089 698</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 233 451</b>	<b>12 606 036</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		11 099	-94 615
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	572 244	610 895
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>583 343</b>	<b>516 280</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av avgifts- och hyresfordringar		-6 094	-1 449
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 251	-12 274
Förändring av leverantörsskulder		-14 258	151 864
Förändring av kortfristiga skulder		3 526	62 981
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>551 266</b>	<b>717 402</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-291 300
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-291 300</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-372 952	-372 952
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-372 952</b>	<b>-372 952</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>178 314</b>	<b>53 150</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		713 552	660 402
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>891 866</b>	<b>713 552</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd (2023:1) om kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 50 år  
Stambyte, balkonger, Fasader och Tak 30 år  
Soprum, Ventilation och Skyddsrum 20 år  
Maskiner, Dörrar, El, Fönster, Invändigt  
Mark (gård) och Yttertak 10 år  
Inventarier 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift/kvm bostadsrättsyta

Årets årsavgifter / 3 973 kvadratmeter bostadsrättsyta

Skuldsättning/kvm totaltyta

Utgående balans på lånekonto / 3 973 kvadratmeter totaltyta

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Utgående balans på lånekontot / bostadsrättsyta

Elkostnader/kvm bostadsrättsyta

Årets elkostnader / 3 973 kvadratmeter bostadsrättsyta

Värmekostnader/kvm bostadsrättsyta

Årets värmekostnader / 3 973 kvadratmeter bostadsrättsyta

Vattenkostnader/kvm bostadsrättsyta

Årets vattenkostnader / 3 973 kvadratmeter bostadsrättsyta

Kapitalkostnader/kvm bostadsrättsyta

Årets lånekostnader / 3 973 kvadratmeter bostadsrättsyta

Sparande per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Energikostnader per kvm bostadsrättsyta

Årets kostnader för el, värme, vatten och avlopp/ 3 973 kvadratmeter bostadsrättsyta

## Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 237 451	2 803 680
Förråd	600	300
Överlåtelse/pantsättning/andrahandsuthyrning	24 390	21 894
Hyra lokal	300	0
Öresutjämning	4	45
	<b>3 262 745</b>	<b>2 825 919</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elintäkter	304 305	250 567
Elstöd	111 043	0
Övriga intäkter	9 820	1 814
	<b>425 168</b>	<b>252 381</b>

## Not 4 Rörelsens kostnader

	2023	2022
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel, entreprenad	34 500	28 750
Fastighetsskötsel, enl beställning	5 090	17 000
Fastighetsskötsel, trädgård,entreprenad	90 000	90 000
Snöröjning, sandning	2 450	800
Städning, entreprenad	75 000	68 750
Inköp till trädgård	2 047	5 046
Förbrukningsmaterial	6 185	3 769
Störningsjour och larm	2 981	2 830
Brandskydd	2 220	1 170
Städning enl beställning	265	0

Fastighetsskötsel, trädgård enl beställning	230	0
OVK boligatorisk ventilationskontroll	92 125	0
	<b>313 093</b>	<b>218 115</b>

#### Reparationer

Gemensamma utrymmen	19 162	0
Tvättstuga	0	22 452
Elinstallationer	14 549	28 174
VVS	40 914	7 058
Service/rep värmeanläggning	0	30 457
Källare	6 581	0
Entré/trapphus	1 489	0
Skador, klotter och skadegörelse	4 611	11 210
Vattenskada	18 864	0
Markarbeten	4 022	0
Lås	0	32 492
Vitvaror, gemensamma utrymmen	0	549
Tvättstuga UF plan	15 406	0
Övrigt	2 925	0
	<b>128 523</b>	<b>132 392</b>

#### Taxebundna kostnader

Elkostnader	340 084	320 095
Värmekostnader	582 672	468 026
Vattenkostnader	200 513	178 936
Hushållssopor	13 078	35 516
Återvinningsopor	48 515	49 553
Grovsopor/Hyra av container	11 970	10 010
Sophämtning	20 344	0
	<b>1 217 176</b>	<b>1 062 136</b>

#### Fastighetsskatt

Fastighetsskatt	128 821	123 991
	<b>128 821</b>	<b>123 991</b>

#### Övriga driftskostnader

Försäkringar	70 749	68 086
Tomträttsavgälda	262 218	262 218
Kabel-TV	96 576	65 940
Bredband	81 979	103 717
	<b>511 522</b>	<b>499 961</b>

#### Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Kreditförsäljningskostnader	0	735
Kontorskostnader	3 580	3 787
Telekommunikation	1 463	1 583

Ersättningar till revisor	18 669	17 400
Föreningskostnader	0	1 243
Förvaltningskostnader	60 258	17 979
Förvaltningskostnader övriga	15 951	12 609
Administration	0	1 450
Korttidsinventarier	204	0
Datorprogram	18 116	4 570
Konsultarvoden	1 463	8 506
Bankkostnader	4 655	7 994
Medlemsavgift SBC ek förening	0	6 540
Fritids och trivselkostnader	1 822	2 230
Redovisningstjänster	8 532	43 937
Förbrukningsmaterial	90	1 340
Bolagsverket	800	0
Postbefordran	1 155	0
	<b>136 758</b>	<b>131 903</b>
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>2 435 893</b>	<b>2 168 498</b>

**Not 5 Anställda och personalkostnader (mindre företag)**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	104 980	115 383
Sociala kostnader och pensionskostnader	32 857	32 193
	<b>137 837</b>	<b>147 576</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>137 837</b>	<b>147 576</b>

**Not 6 Avskrivningar**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Inventarier	17 220	24 744
Byggnader	555 024	586 151
	<b>572 244</b>	<b>610 895</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga ränteintäkter	11 065	355
	<b>11 065</b>	<b>355</b>

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	541 904	246 301
	<b>541 904</b>	<b>246 301</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 485 697	20 280 497
Inköp	0	205 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 485 697</b>	<b>20 485 697</b>
Ingående avskrivningar	-8 906 180	-8 306 569
Årets avskrivningar	-555 024	-599 611
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 461 204</b>	<b>-8 906 180</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 024 493</b>	<b>11 579 517</b>
Taxeringsvärden byggnader	29 346 000	29 346 000
Taxeringsvärden mark	18 972 000	18 972 000
	<b>48 318 000</b>	<b>48 318 000</b>
Bostäder	48 318 000	48 318 000
	<b>48 318 000</b>	<b>48 318 000</b>

### Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	503 113	417 013
Inköp	0	86 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>503 113</b>	<b>503 113</b>
Ingående avskrivningar	-425 623	-414 339
Årets avskrivningar	-17 220	-11 284
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-442 843</b>	<b>-425 623</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 270</b>	<b>77 490</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	194 812	193 055
Förutbetalda försäkringspremier	42 724	40 232
	<b>237 536</b>	<b>233 287</b>



### Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Swedbank, ränta 4,94 %	3 357 500	3 442 500
Swedbank, ränta 4,94 %	2 054 764	2 243 716
Swedbank, ränta 4,888 %	3 378 750	3 463 750
Swedbank, ränta 4,94 %	591 500	605 500
	<b>9 382 514</b>	<b>9 755 466</b>

### Not 13 Skulder som avser flera poster

Företags banklån om 11 247 274 kronor (frg år 11 620 226) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Swedbank	10 874 322	11 247 274
	<b>10 874 322</b>	<b>11 247 274</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Swedbank	372 952	372 952
	<b>372 952</b>	<b>372 952</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Upplupna kostnader</b>		
Uppl kostnader el	30 232	45 622
Uppl kostnader värme	84 116	72 028
Uppl kostnader sophämtning	4 988	5 570
Uppl kostnader extern revision	22 078	21 102
Uppl räntekostnader	82 414	57 995
Uppl kostnader vatten & avlopp	18 864	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 891	0
	<b>260 583</b>	<b>202 317</b>
<b>Förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda avgifter o hyror	208 853	268 203
	<b>208 853</b>	<b>268 203</b>
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>469 436</b>	<b>470 520</b>

### Not 15 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	572 244	610 895
	<b>572 244</b>	<b>610 895</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 568 000	12 568 000
	<b>12 568 000</b>	<b>12 568 000</b>

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jenny Mårtensson  
Ordförande

Sten Odelberg  
Vice ordförande

Niklas Johansson  
Ledamot

Hannes Cederholm  
Sekreterare

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robin Kastrup  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## STEN ODELBERG

Ledamot

Serienummer: 2d299ffad1c636[...]a94b4884eefe4

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-05-20 13:50:29 UTC



## HANNES NILS OTTO CEDERHOLM

Ledamot

Serienummer: 922cdccf3a97c5[...]b6ecf2df15638

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-20 14:06:09 UTC



## JENNY MÅRTENSSON

Ledamot

Serienummer: 9aaf7a2718ea7a[...]7999d6cb913dc

IP: 89.253.xxx.xxx

2024-05-20 17:35:44 UTC



## Niklas David Martin Johansson

Ledamot

Serienummer: 2cda3b58c2d2ce[...]3e5d7d900c090

IP: 84.216.xxx.xxx

2024-05-21 06:14:44 UTC



## MATS ROBIN KASTRUP

Auktoriserad revisor

Serienummer: 22a33e8426abc[...]35e18cc50dd76

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-21 10:12:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>