

Årsredovisning för

# Brf Varvet

769633-5475

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Varvet, 769633-5475, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska 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 2016-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-20 och nuvarande stadg registrerades 2023-09-22 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har del i gemensamhetsanläggning Skåneland ga:1. Gemensamhetsanläggningen Skåneland ga:1 ändamål är att förvalta kvartersgata, gästparkering, kommunikationsytor, belysningsarmatur, planteringar, cykelplatser samt dagvattensystem.

### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

#### Ordinarie ledamöter

John Karlsson	Ordförande	2024
Bilian Assenov	Ledamot	2024
Olov Petrén	Ledamot	2024
Roger Karlsson	Ledamot	2024
Olof Nilsson	Ledamot	2024

#### Vald t.o.m. föreningsstämman

#### Styrelsesuppleanter

Marcus Justesen	Suppleant	2024
-----------------	-----------	------

#### Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB, Erik Mauritzson	Auktoriserad revisor
-----------------------------------	----------------------

#### Valberedning

Anna Eberhard	Sammanställande
Jenny Gustavsson	
Emelie Quander	

### Firmateckning

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

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Skåneland 3 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 133 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 2019. Fastighetens adresser är Lågatan 17-21, Lilla Varvsgatan 45-47A-B samt Östra Varvsgatan 5A-D.

Föreningen upplåter 133 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler, 8 förråd samt 42 garageplatser med hyresrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
15	48	52	17	1

Total tomtarea:	2696 kvm
Total bostadsarea:	8923 kvm
Total lokalarea:	93 kvm
Total garagearea:	1178 kvm

#### Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Värda Familjer AB	48 kvm	2025-11-04
Renate Podgajna	45 kvm	2025-11-30

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-10-24.

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 förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Väsentliga avtal

Telia	Kabel-tv
Telia	Bredband
Sekant Fastighetsservice	Städning
Sekant Fastighetsservice	Fastighetsskötsel
E.on	Elavtal avseende volym
E.on	Fjärrvärme
Örestad	Jour
Avarn security	Bevakning
Brunata	Mätning El/Vatten/Värme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
E.on	Serviceavtal värme
Telia	Serviceavtal kabel-tv/bredband
Certego	Serviceavtal dörrautomatik
Hr Björkmans Entrémattor	Serviceavtal mattor

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 189 970 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017-10-11 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 632 901 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 62 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat rensning av ventilationskanaler i kök.

### Tidigare utfört underhåll

Kabeldragning från centralrum

Målning av hissdörrar och väggar

Uppsättning av spalje

### År

2022

2022

2022

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 juni 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har 20 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 24 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 8 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 6 st).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 206 medlemmar.

22 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

24 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 204 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 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 7 %.

I årsavgiften ingår värme..

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband/kabel-tv.

Föreningen har avläsning av el (laddstolpar) och varmvatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelsens intäkter	7 403	7 478	6 422	6 955
Resultat efter finansiella poster	-377	605	-232	577
Förändring av underhållsfond	633	473	270	56
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	1 671	2 813	2 179	3 182
Sparande, kr / kvm	226	338	240	318
Soliditet (%)	79	79	78	78
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	708	750	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	85	90	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	649	700	589	647
Lokalhyra, kr / kvm	1 829	1 650	1 492	1 600
Driftskostnad, kr / kvm	262	245	225	194
Energikostnad, kr / kvm	140	123	113	91
Ränta, kr / kvm	178	99	94	103
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	62	62	27	6
Lån, kr / kvm	9 542	9 751	10 029	10 238
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	10 901	11 140	11 458	11 697
Räntekänslighet (%)	15	15	-	-
Snittränta (%)	1,87	1,02	0,94	1,00

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. Föreningen har gemensamt inköp av el för laddstolpar.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

## Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>368 900 000</b>	<b>799 858</b>	<b>-334 162</b>	<b>604 653</b>
Disposition enligt föreningsstämma			604 653	-604 653
Avsättning till underhållsfond		632 901	-632 901	
Årets resultat				-377 063
<b>Vid årets slut</b>	<b>368 900 000</b>	<b>1 432 759</b>	<b>-362 410</b>	<b>-377 063</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	270 491
Årets resultat före fondförändring	-377 063
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-632 901
Summa över/underskott	-739 473

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-739 473**

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	6 508 533	6 922 292
Övriga rörelseintäkter	3	894 734	555 579
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 403 267</b>	<b>7 477 871</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 857 299	-2 737 149
Övriga kostnader	7	-245 293	-258 239
Personalkostnader	8	-206 986	-188 983
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-2 681 356	-2 681 356
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 990 934</b>	<b>-5 865 727</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 412 333</b>	<b>1 612 144</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 513	2 677
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 814 909	-1 010 168
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 789 396</b>	<b>-1 007 491</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-377 063</b>	<b>604 653</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-377 063</b>	<b>604 653</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10,17	464 753 184	467 414 884
Inventarier, maskiner och installationer	11	137 594	157 250
Summa materiella anläggningstillgångar		464 890 778	467 572 134
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		464 890 778	467 572 134
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		11 470	12 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	271 593	183 845
Summa kortfristiga fordringar		283 063	195 957
<b>Kassa och bank</b>	13	3 152 761	3 152 476
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 435 824	3 348 433
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		468 326 602	470 920 567



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		368 900 000	368 900 000
Underhållsfond		1 432 759	799 858
Summa bundet eget kapital		370 332 759	369 699 858
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-362 410	-334 162
Årets resultat		-377 063	604 653
Summa fritt eget kapital		-739 473	270 491
<b>Summa eget kapital</b>		369 593 286	369 970 349
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	14,15	89 700 000	50 410 000
Övriga långfristiga skulder		50 400	50 400
Summa långfristiga skulder		89 750 400	50 460 400
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	7 570 000	48 990 000
Leverantörsskulder		276 122	324 577
Skatteskulder		65 980	113 460
Övriga skulder		32 728	-3 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 038 086	1 065 167
Summa kortfristiga skulder		8 982 916	50 489 818
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		468 326 602	470 920 567

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 412 333	1 612 112
Avskrivningar	2 681 356	2 681 355
	<b>4 093 689</b>	<b>4 293 467</b>
Erhållen ränta	25 513	2 709
Erlagd ränta	-1 814 909	-1 010 167
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>2 304 293</b>	<b>3 286 009</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-87 106	1 347 606
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-86 902	484 095
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 130 285</b>	<b>5 117 710</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	46 860 000	23 785 000
Amortering av låneskulder	-48 990 000	-26 625 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-2 130 000</b>	<b>-2 840 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>285</b>	<b>2 277 710</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 152 476</b>	<b>874 766</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 152 761</b>	<b>3 152 476</b>

(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 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.

Följande avskrivningstider tillämpas

#### *Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder*	5 793 221	6 248 159
Hyror lokaler	170 052	153 408
Hyror p-platser/garage	518 260	497 925
Övriga objekt	27 000	22 800
<b>Summa</b>	<b>6 508 533</b>	<b>6 922 292</b>

\* Högre årsavgiften 2022 beror på felbokning 2021 där december 2021 istället bokfördes början under 2022. Avser således 13 månader.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Kommunikation	301 644	326 383
Vatten	190 223	110 545
El	31 841	9 348
Debiterad fastighetsskatt	30 302	5 752
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal*	93 000	57 100
Överlåtelseavgifter	15 651	26 576
Andrahandsuthyrningsavgifter	35 974	14 668
Övriga intäkter	191 139	5 207
Försäkringsersättningar	4 960	-
<b>Summa</b>	<b>894 734</b>	<b>555 579</b>

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 178 193 i form av elstöd.  
Ca 20 000 kr av posten övernattningslägenhet avser 2022 istället för 2023 vilket ger en högre intäkt 2023.

### Not 4 Reparationer

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Armaturer, gemensamma utrymmen	4 982	3 969
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen*	106 051	24 136
Övrigt, gemensamma utrymmen	2 946	1 012
VA & sanitet, installationer	7 810	1 875
Värme, installationer	-	11 188
Tele/TV/porttelefon, installationer	938	17 178
Hiss	60 648	9 157
Övriga installationer	-	8 942
Klottersanering	2 088	2 336
Skadedjur	2 368	4 077
Övrigt	2 139	-
<b>Summa</b>	<b>189 970</b>	<b>83 870</b>

\*Avser utbyte av samtliga cylindrar för ytterdörrarna samt förbättring av skalskydd på dörrar.

### Not 5 Planerat underhåll

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
El, installationer	-	35 552
Hiss	-	5 000
Markytor	-	119 216
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>159 768</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	60 480	113 460
Teknisk förvaltning	321 820	297 924
Besiktningkostnader	8 008	11 153
Bevakningskostnader	8 820	3 867
Snöröjning	22 833	27 831
Serviceavtal	164 709	113 465
Förbrukningsmaterial	19 108	23 076
Övriga utgifter för köpta tjänster	69 299	57 463
El	441 029	480 328
Uppvärmning	575 621	450 069
Vatten och avlopp	409 182	325 683
Avfallshantering	157 878	158 239
Försäkringar	82 230	77 036
Systematiskt brandskyddsarbete	23 955	-
Samfälligheter	-	30 643
Kabel-TV	81 796	80 641
Bredband	219 896	242 633
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	665	-
<b>Summa</b>	<b>2 667 329</b>	<b>2 493 511</b>

## Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	9 652	12 284
Förvaltningskostnader	193 439	207 942
Revision	19 701	26 400
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	58
Bankkostnader	1 900	4 543
IT-tjänster	7 188	1 785
Övriga externa tjänster	4 365	4 427
Övriga externa kostnader	9 047	800
<b>Summa</b>	<b>245 292</b>	<b>258 239</b>

## Not 8 Personalkostnader

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

### **Arvodet, ersättningar och sociala avgifter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	157 500	144 900
<b>Summa</b>	<b>157 500</b>	<b>144 900</b>
Sociala avgifter	49 486	44 083
<b>Summa</b>	<b>206 986</b>	<b>188 983</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	2 661 700	2 661 700
Inventarier, maskiner och installationer	19 656	19 656
<b>Summa</b>	<b>2 681 356</b>	<b>2 681 356</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	319 403 995	319 403 995
-Mark	155 996 005	155 996 005
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>475 400 000</b>	<b>475 400 000</b>
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-7 985 116	-5 323 416
	-7 985 116	-5 323 416
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 661 700	-2 661 700
	-2 661 700	-2 661 700
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-10 646 816</b>	<b>-7 985 116</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>464 753 184</b>	<b>467 414 884</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	308 757 179	311 418 879
Mark	155 996 005	155 996 005
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	286 000 000	286 000 000
Lokaler	6 048 000	6 048 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>292 048 000</b>	<b>292 048 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>220 600 000</i>	<i>220 600 000</i>

## Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	196 634	196 634
<b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	<b>196 634</b>	<b>196 634</b>
<b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-39 384	-19 728
	-39 384	-19 728
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-19 656	-19 656
	-19 656	-19 656
<b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	<b>-59 040</b>	<b>-39 384</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>137 594</b>	<b>157 250</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Upplupna intäkter	82 655	-
Förutbetalda kostnader	188 938	183 845
<b>Summa</b>	<b>271 593</b>	<b>183 845</b>

## Not 13 Kassa och bank

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Transaktionskonto Handelsbanken	2 096 802	2 277 660
Affärskonto Handelsbanken	1 055 959	874 816
<b>Summa</b>	<b>3 152 761</b>	<b>3 152 476</b>

## Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	7 570 000	48 990 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	49 700 000	50 410 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	40 000 000	-
<b>Summa</b>	<b>97 270 000</b>	<b>99 400 000</b>

## Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	97 270 000	99 400 000
<b>Summa</b>	<b>97 270 000</b>	<b>99 400 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken	1,23 %	2027-12-01	51 120 000		710 000	50 410 000
Handelsbanken	0,82 %	Löst	24 495 000		24 495 000	-
Handelsbanken	2,94 %	Löst	23 785 000		23 785 000	-
SBAB	3,62 %	2030-11-18	-	40 000 000	-	40 000 000
SBAB*	4,69 %	2024-12-02	-	6 860 000	-	6 860 000
<b>Summa</b>			<b>99 400 000</b>	<b>46 860 000</b>	<b>48 990 000</b>	<b>97 270 000</b>

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. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden

## Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	103 494	95 214
Upplupna räntekostnader	199 148	127 469
Förutbetalda intäkter	543 793	628 411
Upplupna revisionsarvoden	24 900	28 900
Upplupna driftskostnader	166 751	185 173
<b>Summa</b>	<b>1 038 086</b>	<b>1 065 167</b>

## Not 17 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	106 500 000	106 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>106 500 000</b>	<b>106 500 000</b>



## Underskrifter

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

John Karlsson  
Styrelseordförande

Bilian Assenov

Olov Petrén

Roger Karlsson

Olof Nilsson

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

Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor