



Välkommen till årsredovisningen för Brf Dadeln 24

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Dadeln 24, Malmö kommun, som registrerades hos PRV den 26 mars 2004, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Dadeln 24	2004	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2029.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929

Värdeåret är 1979

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 48 bostadsrätter om totalt 4 186 kvm och 8 lokaler om 567 kvm. Byggnadernas totalyta är 4753 kvm.

Styrelsens sammansättning

Aris Bolotis	Ordförande
Linda Silverhall	Styrelseledamot
Bo Lennart Johansson	Styrelseledamot
Erik Ossian Hjort Magnusson	Styrelseledamot
Lars David Sundberg	Styrelseledamot
Linn Broman	Styrelseledamot
Tajeb Al Eshikir	Styrelseledamot
Carl-Johan Heinze	Suppleant
Hanna Jeppsson	Suppleant

Valberedning

Lars Holmgren
Micael Nord

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen (två i förening)

Revisorer

Birgitta Malm Internrevisor
Johan Malmqvist Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2023-01-25. Avgående ordförande.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades under 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● OVK
Kontroll Hissar
- 2022-2023 ● Fönsterbyte
Omläggning papptak
Ny putsfasad
Byte av stuprör
- 2020-2021 ● Stambyte av tappvattenledningar
- 2019 ● Byte bokningssystem till tvättstuga
- 2018 ● Installation av ny ventilationsfläkt på taket till Industrigatan 2b
Estetisk ytrenovering av skadade innertak i trappuppgångarna till Föreningsgatan 48c, 50a och 52b
- 2017 ● OVK
- 2016 ● Efterspänning eltavlor i källaren
- 2014 ● Spolning avloppsstammar
- 2012 ● Installation bredband
- 2011 ● Byte takpannor

- 2010 ● Ventilation, OVK
- 2008 ● Ompackning värmeanläggning
- 2007 ● Underhåll vattenstammar
- 2004 ● Renovering skyltfönster
- 1982 ● El - byte ledning

Planerade underhåll

- 2024 ● Rörinspektion
- Spolning av dagvatten- och dräneringsrör
- Statuskontroll värmeledningssystem
- Byte av dagvattenledning i mark
- Byte dränering
- Byte av dräneringsbrunn

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning med 15%, från och med feb 2023, på grund av ändrade lånevillkor på fyra av totalt 5 lån.
Föreningen har genomgått en omfattande renovering av fönster, tak och fasad.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 70 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 5 överlåtelser och 1 nyupplåtelse av tidigare hyresrätt.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 654 371	4 129 145	4 026 791	3 797 190
Resultat efter fin. poster	-2 225 861	-19 497 359	-574 292	-3 776 292
Soliditet (%)	18	15	50	50
Yttre fond	1 637 894	2 063 587	1 445 151	3 566 188
Taxeringsvärde	68 089 000	68 089 000	59 132 000	59 132 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	903	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 750	14 507	7 658	7 692
Skuldsättning per kvm totalyta	9 859	11 546	6 095	6 122
Sparande per kvm totalyta	35	61	222	120
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	60	28	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	144	131	128	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	30	27	25
Energikostnad per kvm totalyta	208	221	182	168
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,75	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,01	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Förlusten 2023 beror framför allt på viss försening av underhållsarbetet 2022 som gjorde att slutfasen av arbetet och dess kostnader belastade 2023. Dessutom hade vi oförutsedda kostnader för vattenskadador. Räntekostnaden 2023 är hög, men i linje med budget och detta var även något styrelsen tog hänsyn till vid beslut om avgiftshöjning. För att säkerställa framtida ekonomiska åtaganden behöver styrelsen ta ställning till fortsatta avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	30 739 802	-	900 836	31 640 638
Upplåtelseavgifter	4 483 205	-	1 899 164	6 382 369
Fond, yttre underhåll	2 063 587	-2 063 587	1 637 894	1 637 894
Balanserat resultat	-7 503 247	-17 433 771	-1 637 894	-26 574 913
Årets resultat	-19 497 359	19 497 359	-2 225 861	-2 225 861
Eget kapital	10 285 988	0	574 139	10 860 127

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-24 937 018
Årets resultat	-2 225 861
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 637 894
Totalt	-28 800 773

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 637 894
Balanseras i ny räkning	-27 162 879

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 654 675	4 129 145
Övriga rörelseintäkter	3	77 351	2 160
Summa rörelseintäkter		4 732 026	4 131 305
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 322 878	-21 675 349
Övriga externa kostnader	9	-557 104	-418 489
Personalkostnader	10	-114 337	-105 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-610 380	-610 374
Summa rörelsekostnader		-5 604 699	-22 809 342
RÖRELSERESULTAT		-872 673	-18 678 037
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 983	4 796
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 398 172	-824 117
Summa finansiella poster		-1 353 188	-819 322
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 225 861	-19 497 359
ÅRETS RESULTAT		-2 225 861	-19 497 359

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	53 021 644	53 632 024
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		53 021 644	53 632 024
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 021 644	53 632 024
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		131 185	186 475
Övriga fordringar	14	6 203 488	13 894 579
Summa kortfristiga fordringar		6 334 673	14 081 054
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 334 673	14 081 054
SUMMA TILLGÅNGAR		59 356 317	67 713 078

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 023 007	35 223 007
Fond för yttre underhåll		1 637 894	2 063 587
Summa bundet eget kapital		39 660 901	37 286 594
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-26 574 913	-7 503 247
Årets resultat		-2 225 861	-19 497 359
Summa fritt eget kapital		-28 800 774	-27 000 606
SUMMA EGET KAPITAL		10 860 127	10 285 988
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 996 485	8 972 000
Summa långfristiga skulder		8 996 485	8 972 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		37 887 893	45 907 893
Leverantörsskulder		890 155	1 782 157
Skatteskulder		149 932	0
Övriga kortfristiga skulder	15, 17	8 627	232 796
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	563 099	532 244
Summa kortfristiga skulder		39 499 706	48 455 090
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 356 317	67 713 078

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-872 673	-18 678 037
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	610 380	610 374
Erhållen ränta	44 983	4 796
Erlagd ränta	-1 398 172	-829 620
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 615 481	-18 892 487
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 443	-321 084
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-935 384	1 513 487
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 590 309	-17 700 085
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Nyupplåtelse	2 800 000	0
Upptagna lån	0	26 031 000
Amortering av lån	-8 020 000	-120 000
Depositioner	24 485	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 195 515	25 911 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-7 785 824	8 210 915
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	13 708 640	5 497 725
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 922 816	13 708 640

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Dadeln 24 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme. Bredband aviseras som ett obligatoriskt tillägg.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	3 522 361	3 034 074
Årsavgifter - bortfall	0	-15 003
Hysesintäkter bostäder	209 592	199 610
Hysesintäkter lokaler, moms	758 408	821 054
Deb. fastighetsskatt, moms	51 192	0
Bredband	78 396	78 396
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-4 135
Vatten	0	4 332
Vatten, moms	4 332	0
Nycklar/lås vidarefakturering	1 600	0
Påminnelseavgift	2 160	0
Dröjsmålsränta	1 414	0
Pantsättningsavgift	8 925	7 970
Överlåtelseavgift	6 565	0
Andrahandsuthyrning	9 735	2 818
Öres- och kronutjämning	-5	29
Summa	4 654 675	4 129 145

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	-1 000	0
Elstöd	65 183	0
Övriga intäkter	6 159	2 160
Återbäring försäkringsbolag	7 009	0
Summa	77 351	2 160

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	11 910	5 853
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	20 607	0
Städning enligt avtal	76 835	74 117
Städning utöver avtal	0	9 436
Hissbesiktning	20 403	8 040
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	37 291	0
Gårdkostnader	3 043	11 599
Gemensamma utrymmen	0	1 020
Snöröjning/sandning	20 430	18 449
Serviceavtal	21 215	23 851
Förbrukningsmaterial	3 240	167
Summa	214 975	152 533

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	17 659
Bostadsrättslägenheter	7 000	0
Hyseslokaler	41 600	20 121
Tvättstuga	11 570	5 379
Källarutrymmen	7 248	0
Dörrar och lås/porttele	53 276	3 605
VVS	40 105	57 228
Elinstallationer	20 412	215 649
Tele/TV/bredband/porttelefon	3 628	0
Hissar	31 961	57 537
Vattenskada	209 063	77 480
Skador/klotter/skadegörelse	44 289	16 740
Summa	470 151	471 398

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	1 783 703	19 178 453
Summa	1 783 703	19 178 453

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	190 384	285 002
Uppvärmning	685 095	622 515
Vatten	112 208	144 891
Sophämtning/renhållning	90 264	89 525
Grovsopor	13 953	4 502
Summa	1 091 903	1 146 435

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	55 812	52 112
Självrisk	25 749	0
Tomträttsavgäld	458 290	458 290
Kabel-TV	41 319	37 836
Bredband	46 636	47 452
Fastighetsskatt	134 340	130 840
Summa	762 146	726 530

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 632	621
Tele- och datakommunikation	232	109
Juridiska åtgärder	81 683	153 655
Inkassokostnader	21 037	7 238
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1 140
Befarade förluster	140 541	0
Revisionsarvoden extern revisor	27 641	31 941
Revisionsarvoden internrevisor	1 000	0
Styrelseomkostnader	946	0
Fritids och trivselkostnader	1 917	436
Föreningskostnader	7 347	1 192
Förvaltningsarvode enl avtal	146 027	138 206
Överlåtelsekostnad	11 028	0
Pantsättningskostnad	17 241	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	1 313
Korttidsinventarier	9 200	3 435
Administration	15 047	18 124
Konsultkostnader	72 583	61 079
Föreningsavgifter	1 000	0
Summa	557 104	418 489

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	87 863	79 998
Arbetsgivaravgifter	26 474	25 132
Summa	114 337	105 130

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 398 054	390 031
Dröjsmålsränta	118	0
Övriga räntekostnader	0	31
Övriga finansiella kostnader	0	434 055
Summa	1 398 172	824 117

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	61 037 420	61 037 420
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 037 420	61 037 420
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 405 397	-6 795 022
Årets avskrivning	-610 380	-610 374
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 015 777	-7 405 397
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 021 644	53 632 024
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 528 000	41 528 000
Taxeringsvärde mark	26 561 000	26 561 000
Summa	68 089 000	68 089 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	162 082	162 082
Utgående anskaffningsvärde	162 082	162 082
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-162 082	-162 082
Utgående avskrivning	-162 082	-162 082
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	253 815	12 511
Skattefordringar	26 249	14 153
Momsavräkning	0	159 275
Klientmedel	0	12 654 092
Förutbetalda kostnader	608	0
Transaktionskonto	880 672	0
Borgo räntekonto	5 042 144	1 054 548
Summa	6 203 488	13 894 579

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-10-16	0,69 %	8 972 000	8 972 000
SBAB	2025-09-15	4,47 %	8 972 000	8 972 000
SBAB	2024-10-24	4,74 %	11 024 893	11 024 893
SBAB	2024-04-15	4,69 %	7 860 000	7 940 000
SBAB	Löst	-	-	7 940 000
SBAB	2024-10-10	4,70 %	10 031 000	10 031 000
Summa			46 859 893	54 879 893
Varav kortfristig del			37 887 893	45 907 893

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 459 893 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	63 520
Uppl kostnad arvoden	89 160	85 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	28 014	26 707
Förutbet hyror/avgifter	445 925	357 017
Summa	563 099	532 244

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	55 000 000	55 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny avgiftshöjning med ytterligare 15% från och med jan 2024

Underskrifter

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

Malmö

Aris Bolotis
Ordförande

Bo Lennart Johansson
Styrelseledamot

Erik Ossian Hjort Magnusson
Styrelseledamot

Lars David Sundberg
Styrelseledamot

Linda Silverhall
Styrelseledamot

Linn Broman
Styrelseledamot

Tajeb Al Eshikir
Styrelseledamot

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

Birgitta Malm
Internrevisor

Ernst & Young AB
Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2024 06:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 10.06.2024 11:22

DOCUMENT ID:

HJMQ0HBERA

ENVELOPE ID:

SybXRrSVHR-HJMQ0HBERA

DOCUMENT NAME:

Brf Dadeln 24, 769610-7296 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Aris Bolotis a.bolotis@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 11:23 10.06.2024 11:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/17) IP: 158.174.92.132
2. Erik Ossian Hjort Magnusson ossian.magnusson@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 12:46 10.06.2024 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/18) IP: 158.174.92.185
3. Lars David Sundberg david.sundberg95@gmail.com	Signed Authenticated	10.06.2024 19:07 10.06.2024 19:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/05/25) IP: 158.174.92.176
4. LINN S I BROMAN HEINZE linn.broman@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 12:12 11.06.2024 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/09/13) IP: 158.174.92.171
5. LINDA SILVERHALL l.silverhall@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 12:16 11.06.2024 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/25) IP: 94.234.114.115
6. Tajeb Al Eshikir tajeb.alelshikir@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 22:04 11.06.2024 22:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/21) IP: 158.174.92.143
7. Bo Lennart Johansson bossejohanssn100@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2024 00:25 12.06.2024 00:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/11/04) IP: 158.174.92.150
8. BIRGITTA MALM Birgittamlm898@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2024 06:15 12.06.2024 06:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/03/23) IP: 158.174.92.175
9. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	12.06.2024 06:51 12.06.2024 06:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/09) IP: 213.115.249.149

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAeS
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed