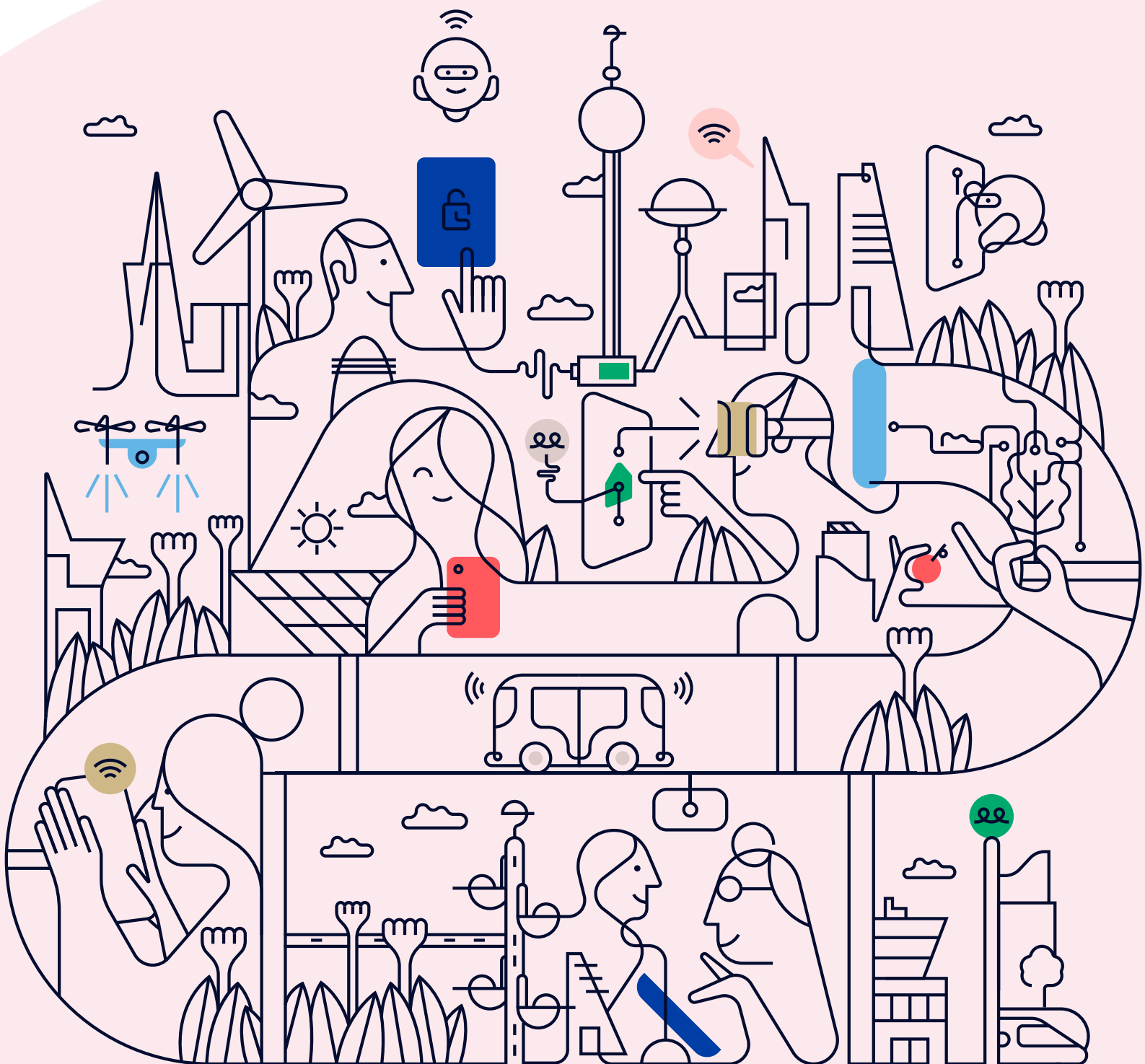




2024

# Årsredovisning

# Brf Åkarps Ängslycka



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Åkarps Ängslycka

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

## Innehåll

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust .....                             | s. 4         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 5         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 15</b> |

## 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Burlöv.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-15 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 fastigheterna nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Åkarp 191-198        | 2018    | Burlöv |
| Åkarp 7:201          | 2018    | Burlöv |
| Åkarp 7:222          | 2019    | Burlöv |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2020 och består av 13 flerbostadshus

Värdeåret är 2020

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 4 041 kvm. Byggnadernas totalyta är 4121 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Stefan Zatezalo         | Ordförande |
| Anna Sabina Hansson     | Ledamot    |
| Anela Resic Ganic       | Ledamot    |
| Martine Nörsgaard Olsen | Ledamot    |
| Roberto Frank Cruz      | Ledamot    |
| Emelie Colak            | Suppleant  |
| Sandra Stjärna          | Suppleant  |

### Valberedning

Rosmari Cederberg  
Joakim Gilje

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

### Revisorer

Ida Bergendorff                      Auktoriserad revisor                      Ernst & Young

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

### Avtal med leverantörer

|                                          |        |
|------------------------------------------|--------|
| Ekonomisk förvaltning                    | SBC    |
| IMD - individuell mätning och debitering | Techem |

### Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Trädgårdsbyns lekplats samfällighet, med en andel på 52%.

Samfälligheten förvaltar lekplats.

### Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har årligen två fixardagar för vår gemensamma utomhusmiljö, då vi medlemmar också passar på att

umgås och grilla.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Under året band vi om 1 lån som löpte ut i december. Lånet bands hos Handelsbanken på 3 år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 13%.

#### Övriga uppgifter

Garantibesiktning 5 års utfördes för etapp 1.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| Nyckeltal                                          | 2024       | 2023       | 2022       | 2021       |
|----------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                                    | 3 502 463  | 3 443 689  | 2 860 461  | 2 424 798  |
| Resultat efter fin. poster                         | -201 371   | -215 434   | -191 968   | -396 343   |
| Soliditet (%)                                      | 66         | 65         | 65         | 65         |
| Yttre fond                                         | 437 796    | 371 790    | 248 160    | 124 080    |
| Taxeringsvärde                                     | 69 654 000 | 75 819 000 | 75 819 000 | 75 819 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 885        | 831        | -          | -          |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 83,6       | 94,2       | -          | -          |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 11 272     | 11 387     | 11 490     | 11 608     |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 11 272     | 11 387     | 11 490     | 11 608     |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 145        | 188        | 207        | 158        |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 157        | 155        | 179        | 128        |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | -          | -          | -          | -          |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 37         | 31         | 28         | 27         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 194        | 186        | 207        | 155        |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,70       | 3,65       | -          | -          |
| Räntekänslighet (%)                                | 12,74      | 13,70      | -          | -          |

**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 el och vatten (totalt 716 130 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**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.

## Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningarna överstiger årets negativa resultatet. Vi har ett positivt kassaflöde under året.

Avgiften höjs i januari 2025 med 11% för att säkra ett positivt resultat kommande år.

Under 2025 kommer ett av våra lån med högre ränta att löpa ut, vilket också kommer påverka föreningens resultat positivt.

## Förändringar i eget kapital

|                          | 2023-12-31        | Disponering av<br>föregående års<br>resultat | Disponering av<br>övriga poster | 2024-12-31        |
|--------------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser                 | 90 690 000        | -                                            | -                               | 90 690 000        |
| Fond, yttre<br>underhåll | 371 790           | -57 624                                      | 123 630                         | 437 796           |
| Balanserat resultat      | -1 375 692        | -157 810                                     | -123 630                        | -1 657 132        |
| Årets resultat           | -215 434          | 215 434                                      | -201 371                        | -201 371          |
| <b>Eget kapital</b>      | <b>89 470 664</b> | <b>0</b>                                     | <b>-201 371</b>                 | <b>89 269 293</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                                                                    |                   |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 533 502        |
| Årets resultat                                                     | -201 371          |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar           | -123 630          |
| <b>Totalt</b>                                                      | <b>-1 858 503</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 0                 |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>          | <b>-1 858 503</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 januari - 31 december                           | Not           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 3 748 683         | 3 443 689         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 0                 | 190 659           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>3 748 683</b>  | <b>3 634 348</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 009 263        | -908 922          |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -126 326          | -129 257          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -55 194           | -54 238           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -1 046 808        | -1 046 808        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-2 237 591</b> | <b>-2 139 224</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>1 511 092</b>  | <b>1 495 123</b>  |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 16 712            | 8 114             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -1 729 175        | -1 718 672        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-1 712 463</b> | <b>-1 710 558</b> |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-201 371</b>   | <b>-215 434</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-201 371</b>   | <b>-215 434</b>   |

Balansräkning

| Tillgångar                                   | Not    | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |        |                    |                    |
| Byggnad och mark                             | 12, 17 | 134 550 360        | 135 597 168        |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |        | 134 550 360        | 135 597 168        |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>           |        | <b>134 550 360</b> | <b>135 597 168</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                 |        |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |        |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |        | 0                  | 52 655             |
| Övriga fordringar                            | 13     | 1 062 159          | 1 011 084          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14     | 312 582            | 165 986            |
| Summa kortfristiga fordringar                |        | 1 374 741          | 1 229 725          |
| <b>Kassa och bank</b>                        |        |                    |                    |
| Kassa och bank                               |        | 337 120            | 0                  |
| Summa kassa och bank                         |        | 337 120            | 0                  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>           |        | <b>1 711 861</b>   | <b>1 229 725</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |        | <b>136 262 221</b> | <b>136 826 893</b> |

## Balansräkning

| Eget kapital och skulder                     | Not    | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 90 690 000         | 90 690 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 437 796            | 371 790            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>91 127 796</b>  | <b>91 061 790</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -1 657 132         | -1 375 692         |
| Årets resultat                               |        | -201 371           | -215 434           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-1 858 503</b>  | <b>-1 591 126</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>89 269 293</b>  | <b>89 470 664</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 29 000 692         | 33 128 168         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>29 000 692</b>  | <b>33 128 168</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 15, 17 | 17 450 786         | 13 798 510         |
| Leverantörsskulder                           |        | 81 782             | 79 304             |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 0                  | 30 252             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16     | 459 668            | 319 995            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>17 992 236</b>  | <b>14 228 061</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>136 262 221</b> | <b>136 826 893</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december                                                         | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>1 511 092</b> | <b>1 495 123</b> |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                  |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 1 046 808        | 1 046 808        |
|                                                                                 | <b>2 557 900</b> | <b>2 541 931</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 16 712           | 8 114            |
| Erlagd ränta                                                                    | -1 729 175       | -1 720 018       |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>845 437</b>   | <b>830 028</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                  |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -97 684          | 35 620           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 111 899          | 41 363           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>859 652</b>   | <b>907 011</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                  |                  |
| Amortering av lån                                                               | -475 200         | -425 014         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-475 200</b>  | <b>-425 014</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>384 452</b>   | <b>481 997</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>856 712</b>   | <b>374 716</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 241 164</b> | <b>856 712</b>   |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Åkarps Ängslycka 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 el, vatten och värme.

#### 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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

|                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder    | 2 929 682        | 2 574 562        |
| Vatten, moms            | 79 086           | 38 556           |
| Kallvatten, moms        | 75 227           | 67 946           |
| El, moms                | 642 051          | 747 707          |
| Hysesintäkter, övrigt   | 2 500            | 0                |
| Fakturerade kostnader   | 0                | 5 000            |
| Dröjsmålsränta          | 0                | 202              |
| Pantsättningsavgift     | 12 606           | 5 775            |
| Överlåtelseavgift       | 7 045            | 3 939            |
| Administrativ avgift    | 490              | 0                |
| Öres- och kronutjämning | -4               | 2                |
| <b>Summa</b>            | <b>3 748 683</b> | <b>3 443 689</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                 | 2024     | 2023           |
|-----------------|----------|----------------|
| Elstöd          | 0        | 190 585        |
| Övriga intäkter | 0        | 74             |
| <b>Summa</b>    | <b>0</b> | <b>190 659</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                      | 2024          | 2023          |
|----------------------|---------------|---------------|
| Besiktningar         | 63 963        | 0             |
| Myndighetstillsyn    | 0             | 23 795        |
| Gårdkostnader        | 0             | 1 286         |
| Serviceavtal         | 18 316        | 17 798        |
| Förbrukningsmaterial | 6 177         | 586           |
| <b>Summa</b>         | <b>88 456</b> | <b>43 465</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                              | 2024          | 2023         |
|------------------------------|---------------|--------------|
| Värmeanläggning/undercentral | 9 375         | 0            |
| Ventilation                  | 39 730        | 0            |
| Tak                          | 0             | 2 000        |
| Skador/klotter/skadegörelse  | 0             | 4 200        |
| <b>Summa</b>                 | <b>49 105</b> | <b>6 200</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                      | 2024     | 2023           |
|----------------------|----------|----------------|
| Underhåll av byggnad | 0        | -57 624        |
| <b>Summa</b>         | <b>0</b> | <b>-57 624</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|                         | 2024           | 2023           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El                      | 648 947        | 636 709        |
| Vatten                  | 150 915        | 129 498        |
| Sophämtning/renhållning | 38 660         | 70 522         |
| <b>Summa</b>            | <b>838 522</b> | <b>836 729</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024          | 2023          |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 33 180        | 80 152        |
| <b>Summa</b>           | <b>33 180</b> | <b>80 152</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                 | 2024           | 2023           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning                | 4 059          | 2 631          |
| Juridiska åtgärder              | 0              | 11 475         |
| Revisionsarvoden extern revisor | 17 188         | 15 625         |
| Fritids och trivselkostnader    | 7 855          | 6 859          |
| Föreningskostnader              | 1 425          | 2 073          |
| Förvaltningsarvode enl avtal    | 60 187         | 57 754         |
| Överlåtelsekostnad              | 12 405         | 7 352          |
| Pantsättningskostnad            | 21 500         | 8 668          |
| Administration                  | 1 707          | 16 820         |
| <b>Summa</b>                    | <b>126 326</b> | <b>129 257</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                     | 2024          | 2023          |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden     | 42 000        | 41 997        |
| Arbetsgivaravgifter | 13 194        | 12 241        |
| <b>Summa</b>        | <b>55 194</b> | <b>54 238</b> |

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

|                                    | 2024             | 2023             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader fastighetslån       | 1 728 924        | 1 718 672        |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 251              | 0                |
| <b>Summa</b>                       | <b>1 729 175</b> | <b>1 718 672</b> |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK                      | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|-----------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>          |                    |                    |
| Ingående                                      | 139 261 001        | 139 261 001        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>139 261 001</b> | <b>139 261 001</b> |
| <b>Ackumulerad avskrivning</b>                |                    |                    |
| Ingående                                      | -3 663 833         | -2 617 025         |
| Årets avskrivning                             | -1 046 808         | -1 046 808         |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-4 710 641</b>  | <b>-3 663 833</b>  |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>134 550 360</b> | <b>135 597 168</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>34 580 000</i>  | <i>34 580 000</i>  |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 43 394 000         | 52 051 000         |
| Taxeringsvärde mark                           | 26 260 000         | 23 768 000         |
| <b>Summa</b>                                  | <b>69 654 000</b>  | <b>75 819 000</b>  |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto               | 147 660          | 154 372          |
| Momsavräkning             | 10 455           | 0                |
| Transaktionskonto         | 244 236          | 301 866          |
| Borgo räntekonto          | 659 808          | 554 846          |
| <b>Summa</b>              | <b>1 062 159</b> | <b>1 011 084</b> |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH<br>UPPLUPNA INTÄKTER | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbet försäkr premier                                | 66 362         | 0              |
| Upplupna intäkter                                       | 246 220        | 165 986        |
| <b>Summa</b>                                            | <b>312 582</b> | <b>165 986</b> |

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2024-12-31 | Skuld<br>2024-12-31 | Skuld<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken         | 2027-12-31               | 2,97 %                  | 13 323 314          | 13 463 318          |
| Handelsbanken         | 2025-09-30               | 4,62 %                  | 17 149 106          | 17 322 626          |
| Handelsbanken         | 2026-09-30               | 4,46 %                  | 15 979 058          | 16 140 734          |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>46 451 478</b>   | <b>46 926 678</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 17 450 786          | 13 798 510          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 075 478 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

|                                  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostn el                    | 56 203         | 0              |
| Uppl kostn vatten                | 11 149         | 0              |
| Uppl kostnad arvoden             | 42 000         | 42 000         |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 13 196         | 13 196         |
| Förutbet hyror/avgifter          | 337 120        | 264 799        |
| <b>Summa</b>                     | <b>459 668</b> | <b>319 995</b> |

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 48 671 000 | 48 671 000 |

## NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av ekonomisk förvaltare från SBC till Bredablick med start 2025-01-01.

Avgiftshöjning 11 % från och med 2025-01-01.

Garantibesiktning 5 års planeras utföras för etapp två under våren.

Underhållsplan kommer upprättas under året.

## Underskrifter

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

Burlöv

---

Anela Resic Ganic  
Ledamot

---

Anna Sabina Hansson  
Ledamot

---

Martine Nørgaard Olsen  
Ledamot

---

Roberto Frank Cruz  
Ledamot

---

Stefan Zatezalo  
Ordförande

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

---

Ernst & Young  
Ida Bergendorff  
Auktoriserad revisor