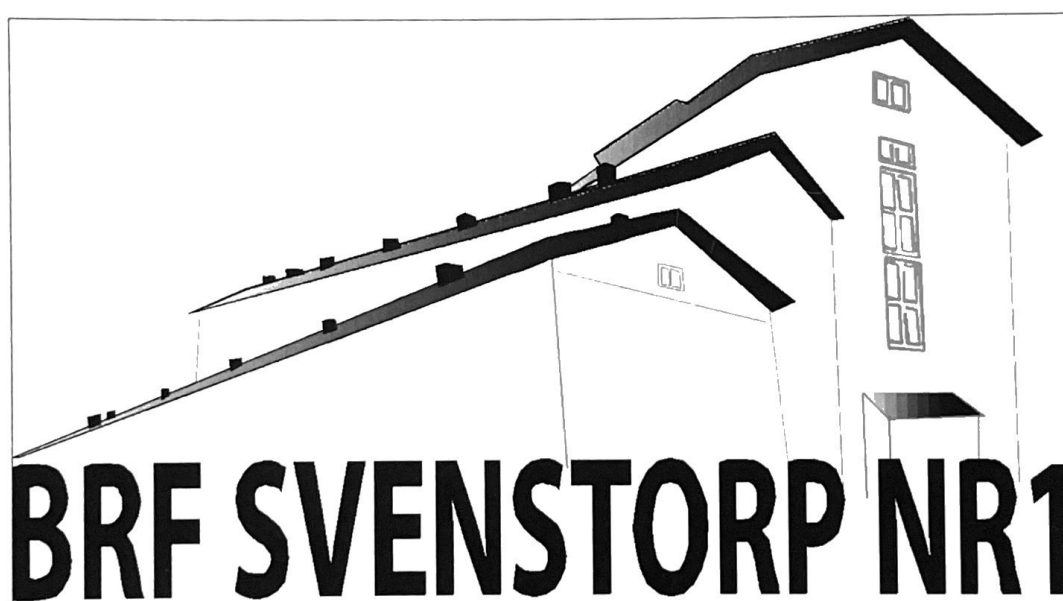


ÅRSREDOVISNING 2024



Org.nr. 746000-2285

Styrelsen för BRF Svenstorp Nr 1
får härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

Innehållsförteckning

Firma	2
Föreningens ändamål	2
Grundfakta om föreningen	2
Fakta om fastigheten	2
Byggnadsår och ytor	2
Lägenheter, lokaler och parkeringsplatser	3
Fastighetsförsäkring	3
Fastighetens tekniska status	4
TV och Internet	5
Fastighetens förvaltning, underhåll och städning	5
Ekonomisk förvaltning	6
Överlåtelser	6
Styrelsens sammansättning	6
Revisorer	6
Valberedning	7
Stämmor	7
Föreningens ekonomi	7
Resultat och ställning	9
Förändringar i eget kapital	9
Dispositionsförslag	10
Kassaflödeanalys	11
Resultaträkning	12
Balansräkning	13
Noter	15
Underskrifter	20



746000-2285

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Firma

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Svenstorp nr 1 med Organisationsnummer 746000-2285.

Adress är Sofierogatan 4 E, 212 17 Malmö.

E-mail: styrelsen@svenstorp1.se

Hemsidans adress är: www.svenstorp1.se.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1943-05-31 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-22 hos Bolagsverket.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet utgörs av tre byggnader på tomten nr 4 i kvarteret nr 52 Åsgård i bostadsområdet Ellstorp i Malmö. Tomten avgränsas av gatorna Idaborgsgatan, Ellstorpsgatan och Sofierogatan.

De tre husen benämns inom föreningen som Hus A, Hus B och Hus C.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Åsgård 4	1943	Skåne län, Malmö kommun

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna utgörs av 3 flerbostadshus med fyra våningar. De byggdes under åren 1944-46 och ritades 1943 av Fritz Österlind. Fastigheternas totala yta (lägenhetsyta) är enligt taxeringsbeskedet 7472 m².

Lägenheter, lokaler och parkeringsplatser

Föreningen upplåter 125 lägenheter med bostadsrätt samt uthyrning av 37 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter samt lokal och antal p-platser

2 rok	86st	4532 m2
3 rok	38st	2692 m2
10 rok	1st	248 m2
Totalt	125st	7472 m2
P-platser	37st	

I de tre fastigheterna finns även nedanstående lokaler och gemensamhetsutrymmen:

Lokaler/Gemensamma utrymmen	Kommentar
Styrelserum inklusive kontor	Lokal om 2 rum och pentry i källarplan, Sofierogatan 4E
Vaktmästareutrymme inkl dusch	Hus B, nedgång vid Miljöhuset
Lokaler för extern uthyrning	Källarförråd/lokaler i källarplan
Lokaler för intern uthyrning	Källarförråd/lokaler i källarplan
Tvättstugor	En per hus samt en extra i Hus A
Cykelkällare	Finns i källarplan i varje hus
Källare	Källarförråd till varje lägenhet
Vind	Vindsförråd till varje lägenhet.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade genom Länsförsäkringar, Skåne. I försäkringen ingår följande:

- Egendomsförsäkring (fastighetsmaskinskada, husbocksförsäkring och fullserviceavtal vid sanering) Hyresförlustförsäkring
- Ansvarsförsäkring som fastighetsägare
- Ansvarsförsäkring för styrelsen

Vi har även en skadedjursförsäkring genom Länsförsäkringar Skåne.

Styrelsen informerar om att det är obligatoriskt att varje medlem tecknar bostadsrättstillägg utöver vanlig hemförsäkring.

Fastighetens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan och som löper 16 år framåt. Styrelsen uppdaterar underhållsplanen årligen.

Tidigare genomfört underhåll och installationer

År	Åtgärd		
2001-2002	Elsanering inkl byte av elledningar och proppskåp i samtliga lägenheter och gemensamhetsutrymmen	2013 2014 2014	3 nya tvättmaskiner i B-huset Vippkontakter i entréerna Framtid för lekplats bestäms på årsmötet
2004-2005	Installation av nipplar på element för att ge en jämnare värmefördelning	2014	Källarbelysning ses över elbesparingsmöjligheter
2005	Ombyggnad av källarlokal till styrelserum och kontor, samt duschutrymme (Lägenhet som tidigare användes för detta ändamål såldes 2006)	2014 2015	Ersättningsträd utanför A-huset för de som föll i höststormen Installation av inspektionslucka i kaklade badkar.
2005	Spolning av avloppsstammar inkl filmning för att fastställa att de ännu ej är i behov av renovering/byte	2015 2015 2015	Påbörjat arbete med utemiljön. Nya torkskåp i tvättstugor. Kontroll av varmvattenreturen och byte av avstängningsventiler.
2005	Byte av nyckelsystem på samtliga externa dörrar	2015 2015	Renoverat och byggt ut miljöhuset. Beskurit det stora trädet mellan A och B huset.
2005	Målning av väggar i trapphus, galler alla tre husen	2016	3 källardörrar utbyta.
2006	Byte/Reparation av trappräcken	2016	Ny uteplats mellan A och B hus.
2006	Sista steget i digitalisering av TV-nätet	2016	Rättfällor installerade i avloppen.
2006	Installation av höghastighetsinternet, dragning av fiberkabel fram till station i hus	2017 2017	Nya tryckknappar i alla hus. Reling av alla avlopp
2008	Obligatorisk ventilationskontroll genomförd (OVK)	2018 2018	Asfaltering av p-platser samt breddning Digitalisering av källardörrar och tvättstugor
2008	Energideklaration genomförd	2018	Moderniserat all ytterbelysning till led.
2008	Nät (förhindra fågelbon) är monterade på skorstenar	2018 2019	Gemensamt bredband installerat. Modernisering av värmesystem
2009	Byte av dörrar till källarutrymmen	2020	Målning av källarutrymmen samt husgrunder
2009	Renovering av socklar, byte av källarfönster	2021	Nya vindsdörrar samt digitalisering av dessa
2009	Statusbesiktning av avloppsstammar		Nya cykelställ
2009	Genomgång och förbättring av brandskyddet	2022 2022	Brandskyddet uppgraderat Obligatorisk Ventilationskontroll genomförd (OVK)
2009-2010	Reparation och byte av samtliga tak,	2022	Planterat nya träd och buskar
2012	3 nya tvättmaskiner i A-huset		Fiberinstallation i samtliga hus
2012	Genomgång och uppfräschning av tvättstugor och torkrum (efter behov)	2023 2023-2024	Byte till LED-belysning i trapphus Samtliga brandsläckare utbyta
2012	Gården mellan B- och C-huset har gjorts vid (nya gräselagda slänter)	2024	
2013	Uppfräschning av p-platser		

Styrelsens årsberättelse för 2024.

Under 2024 har vi haft ett lugnt år vad det gäller skador.

Styrelsen har aktivt deltagit i allt arbete så ingen konsult har behövt anlitas.

Våra avgifter ligger fortsatt på en väldigt bra nivå.

Vad har styrelsen gjort under 2024

1. Kontrollerat och betalat fakturor
2. Skött allt vad gäller in- och utflyttning
3. Hanterat pantförskrivningar
4. Hanterat namnbyte portar och dörrar
5. Mäklarkontakter
6. Hantering av portnycklar och taggar
7. Myndighetskontakter
8. Skött hyresavierna och delat ut
9. Tagit in offerter och förhandlat avtal
10. Brandtillsyn
11. Medlemskontakter vid störningar
12. Hämtat och lämnat diverse material till föreningen
13. Beredskap för diverse akuta felanmälningar
14. Arbetat för att hålla sig ajour gällande bostadsrättsföreningar

Vid årsmötet 2024 blev två personer inröstade i styrelsen.

Planerat underhåll och installationer 2025

Utbyte av tvättmaskiner i A-huset och torktumlare i samtliga hus.

Renovering och målning av miljöhuset.

TV och Internet

Föreningen har gruppavtal via Sydantenn Tele AB där det ingår cirka 15 TV-kanaler samt bredbandsuppkoppling via fiber (1000/1000 Mbit/s).

Fastighetens förvaltning, underhåll och städning

Föreningen har ett avtal med Lars Hansson i Skåne AB för fastighetsskötsel såsom underhåll, reparation och städning samt trädgårdsskötsel. Reparationer utanför fastighetsskötarens område köps in vid behov.

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skett av företaget LR Revision & Redovisning Helsingborg med Rickard Julin, auktoriserad revisor från LR Revision & Redovisning Helsingborg, som kontaktperson.

Lägenhetsförteckning, avisering av avgifter och den löpande ekonomin sköts i styrelsens regi. Avisering av månadsavgifter sker kvartalsvis. För extern revision är Rickard Julin hos LR Revision & Redovisning Helsingborg vald och för intern revision väljs två medlemmar som ordinarie interna revisorer och högst två suppleanter vid årsstämman för att ansvara för genomgång av årets räkenskaper och protokoll.

Överlåtelser

Av föreningens medlemslägenheter har det under året överlåtits 16 stycken. Det har under året inte skett några avsägelser av bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Namn	Befattning	Invald/Omvald	Vald på (år)
Jan-Ove Lundkvist	Ledamot	2023	2
Suzanne Flink	Ledamot	2023	2
Alexander Eriksson	Ledamot	2023	2
Fredrik Nilsson	Ledamot	2024	2
Edwin Ek	Ledamot	2024	2
Olga Fridgeirsdottir	Suppleant	2024	1

Vid ordinarie stämmomöte 2024 valdes Fredrik Nilsson om som ledamot på 2 år. Edwin Ek valdes som ledamot på 2 år. Olga Fridgeirsdottir valdes som suppleant på 1 år.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Firmatecknare har varit samtliga ledamöter 2 i förening.

Revisorer

Extern revisor: Rickard Julin

Interna revisorer: Lars Persson, ordinarie
Lennart Sandberg, ordinarie



746000-2285

Styrelsen ska avge skriftlig förklaring till ordinarie föreningsstämma över revisorernas eventuella anmärkningar.

Valberedning

Vid ordinarie stämmomöte 2024 valdes följande till att ingå i valberedningen:

Linda Bylund

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04 där röstlängden fastställdes till 18. Ordinarie föreningsstämma skall hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Minst två veckor före stämman hålls skall redovisningshandlingarna och revisionsberättelsen hållas tillgängliga för medlemmarna.

Varje medlem har en röst och ägs en bostadsrätt av mer än en person har dessa personer tillsammans en röst.

Medlem som önskar inkomma med en motion som ska behandlas på ordinarie föreningsstämma ska lämnats till styrelsen innan februari månads utgång.

Föreningens ekonomi

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1 till 31/12 2024. Minst en månad före ordinarie föreningsstämma ska styrelsen överlämna en årsredovisning till revisorerna. Denna ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

Flerårig underhållsplan finns. Enligt planen är det planerade underhållsarbeten fram t.o.m. år 2040.

Historiska avgiftsändringar.

År	Ändring	Procent
2014	Höjning	1%
2015	Höjning	1%
2016	Höjning	1%
2017	Höjning	3%
2018	Höjning	3%
2019	Höjning	0%
2020	Höjning	0%
2021	Höjning	0%
2022	Höjning	2%
2023	Höjning	4%
2024	Höjning	4%
2025	Höjning	2%

Fastigheternas marknadsvärde är avsevärt högre än nuvarande lån. Styrelsen har i år valt att amortera på samtliga befintliga lån och vid behov enligt underhållsplanen, kommer man att ta upp nya lån motsvarande amorteringen.

Resultat och ställning

Här följer en kort sammanställning av föreningens resultat de senaste fem åren.

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning Tkr	5 566	5 282	5 104	4 995	5002
Rörelseresultat Tkr	690	767	684	393	858
Resultat efter finansiella poster Tkr	200	252	462	245	675
Balansomslutning Tkr	15 637	15 759	15 837	15 637	16 327
Skuldsättning kr/kvm	1493	1545	1596	1 647	1 766
Sparande kr/kvm	94	96	121	85	142
Räntekänslighet	2,16%	2,34%	2,50%	2,64%	2,83%
Energikostnad/kvm	267	267	237	230	214
Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm	691	660	638	625	623
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	93%	92%	93%	93%	92%
Soliditet	19%	19 %	17 %	14 %	12 %

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning:	91 925	2 300 000	327 436
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman		200 000	51 611
Årets resultat			359 313
Belopp vid årets utgång	91 925	2 500 000	738 360

Dispositionsförslag

Förslag till disposition beträffande föreningens vinst

Balanserat resultat	379 047
Årets resultat	<u>+359 313</u>
	738 360

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	300 000
Balanseras i ny räkning	<u>438 360</u>
	738 360

Yttre underhållsfond uppgår därefter till 2 800 000 kr.

Beträffande mer detaljerade uppgifter gällande föreningens resultat och ställning hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med noter.

Kassaflödeanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	849 950	766 504
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	499 034	466 837
Erhållen ränta	33 010	37 530
Betald ränta	-523 647	-552 423
Betald inkomstskatt	<u>0</u>	<u>8 750</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	858 347	727 198
Före förändringar av rörelsekapital		
Förändringar av rörelsekapital		
Förändring av kundfordringar	34 840	- 8413
Förändring av övriga kortfristiga fordringar	63 466	-63 758
Förändring av leverantörsskulder	118 219	-57 839
Förändring av övriga kortfristiga skulder	<u>-55 380</u>	<u>103 393</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 019 493	700 582
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>-601 015</u>	<u>-257 578</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-601 015	-257 578
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	<u>-383 860</u>	<u>-383 860</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-383 860	-383 860
Årets kassaflöde/Förändring av likvida medel	34 617	59 144
Likvida medel vid årets början	1 663 211	1 604 067
Likvida medel vid årets slut	1 697 828	1 663 211

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	5 502 859	5 282 275
Övriga rörelseintäkter	2	<u>63 100</u>	<u>97 074</u>
Summa rörelseintäkter		5 565 959	5 379 348
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3	-3 708 817	-3 677 170
Övriga externa rörelsekostnader	3	-215 511	-192 754
Personalkostnader	3	-292 647	-276 083
Avskrivningar	5	<u>-499 034</u>	<u>-466 837</u>
Summa rörelsekostnader		-4 716 009	-4 612 844
RÖRELSERESULTAT		849 950	766 504
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		33 011	37 530
Räntekostnader	4	<u>-523 647</u>	<u>-552 423</u>
		-490 636	-514 893
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		359 313	251 611
BOKSLUTSDISPOSITIONER		0	0
RESULTAT FÖRE SKATT		359 313	251 611
SKATT		0	0
ÅRETS RESULTAT		359 313	251 611

Balansräkning

1 januari - 31 december

TILGÅNGAR	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	A 13 737 380	13 110 004
Inventoryer, verktyg och installationer	B 1 104 000	132 710
Pågående ny-, till- och ombyggnader	0	397 878
Summa materiella anläggningstillgångar	13 839 380	13 727 281
SUMMA ANLÄGGNINGSTILGÅNGAR	13 839 380	13 727 281
OMKÄTTNINGSTILGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	61 001	94 843
Övriga fordringar	17 114	88 104
Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter	191 001	213 877
Summa kortfristiga fordringar	269 116	368 083
Kassa och bank		
Kassa och bank	1 097 828	1 003 211
	1 097 828	1 003 211
SUMMA OMKÄTTNINGSTILGÅNGAR	1 967 605	2 031 293
SUMMA TILGÅNGAR	15 796 985	15 758 574

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2024-12-31	2023-12-31
Bundet eget kapital			
Grundinsatser		91 925	91 925
Fond för yttre underhåll		<u>2 500 000</u>	<u>2 300 000</u>
Summa bundet kapital		2 591 925	2 391 925
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		379 047	327 436
Årets resultat		<u>359 313</u>	<u>251 611</u>
Summa fritt eget kapital		738 360	579 047
SUMMA EGET KAPITAL		3 330 285	2 970 972
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	10 744 634	11 158 494
Summa långfristiga skulder		10 774 634	11 158 494
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		383 860	383 860
Leverantörsskulder		324 669	206 450
Skatteskulder		26 313	21 426
Övriga kortfristiga skulder		11 787	8 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>945 318</u>	<u>1 008 809</u>
Summa kortfristiga skulder		1 691 947	1 629 108
SUMMA SKULDER		12 446 581	12 787 602
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 796 866	15 758 574

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Föreningens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om Årsredovisning i mindre företag (K2).

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de beloppen varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Avskrivningstider

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg, installationer	5-10 år

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Definitioner till nyckeltal

Skuldsättning kr/kvm = räntebärande skulder/antal kvm

Sparande kr/kvm = (årets resultat + avskrivningar)/antal kvm

Räntekänslighet = räntebärande skulder / intäkter från årsavgifter

Energikostnad/kvm = taxebundna kostnader / antal kvm

Årsavgiftsnivå för bostäder kr/kvm = intäkter från årsavgifter / antal kvm

Årsavgifterna andel av totala rörelseintäkter = intäkt från årsavgifter / totala rörelseintäkter

Soliditet = eget kapital / totalt kapital

Belopp är i kronor om inte annat anges.

NOT 2

RÖRELSENS Intäkter

	2024	2023
Årsavgifter – Lägenheter/lokaler	5 144 267	4 932 987
Bredband	240 000	240 000
Hysesintäkter - Parkering	124 487	118 871
Medlemsavgifter för inträde	23 500	13 000
Övriga intäkter	<u>33 675</u>	<u>74 491</u>
Summa	5 565 929	5 379 348

NOT 3

RÖRELSENS KOSTNADER

Drift – Underhåll/Reparationer

Fastighetsskötsel, städning och sophämtning	570 289	770 955
Underhåll och reparationer av fastighet	94 009	57 100
Underhåll och reparationer av tvättstuga	16 981	10 559
Underhåll och reparationer av VVS	31 075	15 926
Relining	<u>56 250</u>	<u>0</u>
Summa	768 604	854 540

Taxebundna kostnader

Elkostnader	218 439	171 436
Värmekostnader	1 389 840	1 412 005
Vattenkostnader	<u>446 643</u>	<u>414 513</u>
Summa	2 054 922	1 997 954

Fastighetsskatt	203 750	198 625
------------------------	----------------	----------------



746000-2285

Övriga driftskostnader	2024	2023
Programavgifter TV utbud	341 130	430 270
Försäkringar	93 592	86 869
Övriga driftskostnader	<u>246 820</u>	<u>108 912</u>
Summa	681 542	626 051
 Summa driftskostnader	 3 708 819	 3 677 170
 Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Konsultarvoden ekonomi och redovisning	148 348	145 004
Diverse administrativa kostnader	<u>67 164</u>	<u>47 751</u>
Summa	215 512	192 754
 Anställda och personalkostnader		
Styrelsearvode	165 000	165 000
Extra arvode	55 000	45 000
Revisionsarvode, föreningsvald	6 200	6 200
Arvode valberedningen	4 700	4 700
Sociala kostnader	59 141	52 628
Övriga personalkostnader	<u>2 606</u>	<u>2 555</u>
Summa	292 647	276 083
 Av- och nedskrivningar av materiella tillgångar		
Avskrivning byggnader	389 708	389 708
Avskrivning inventarier och verktyg	<u>109 326</u>	<u>77 129</u>
Summa	499 034	466 837
 RÖRELSENS TOTALA KOSTNADER	 4 716 009	 4 612 844
 NOT 4		
RÄNTEKOSTNADER		
Övriga ränteintäkter	- 33 010	- 37 530
Räntekostnad, lån	<u>523 646</u>	<u>552 423</u>
Summa	490 636	514 893

NOT 5



746000-2285

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2024	2023
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	19 517 607	19 517 607
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 517 607	19 517 607
Ingående avskrivningar	-6 400 643	-6 010 935
Årets avskrivningar	<u>-389 708</u>	<u>-389 708</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 790 351	-6 400 643
Utgående redovisat värde	12 727 256	13 116 964
Taxeringsvärde		
Byggnader	60 000 000	60 000 000
Mark	<u>35 000 000</u>	<u>35 000 000</u>
Summa	95 000 000	95 000 000

NOT 6

Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	487 319	487 319
Årets inköp	601 015	0
Omklassificering	<u>257 578</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 345 912	487 319
Ingående avskrivningar	-134 580	-57 451
Årets avskrivningar	<u>-109 326</u>	<u>-77 129</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-243 906	-134 580
Utgående redovisat värde	1 102 006	352 739

NOT 7

SKULDER TILL KREDITINSTITUT

		2024	2023
Långivare	Räntesats	Belopp	Belopp
SPINTAB 2*	3,182%	1 898 494	1 962 354
SPINTAB 3*	3,539%	920 000	1 000 000
SPINTAB 5*	3,182%	1 440 000	1 520 000
SPINTAB*	3,182%	3 440 000	3 520 000
SPINTAB*	3,539%	<u>3 460 000</u>	<u>3 540 000</u>
		11 158 514	11 542 354

*Rörligt lån med ränta som justeras var 3:e månad

Förfaller inom ett år 383 860 kr, förfaller inom 2 – 5 år 1 535 440 kr och förfaller senare än 5 år 9 239 214 kr.

NOT 8

**UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024	2023
Övriga interimsskulder	262 215	320 181
Sociala avgifter	34 845	34 845
Upplupna räntor	29 356	45 059
Upplupna arvoden	110 900	110 900
Förutbetalda avgifter och hyror	<u>508 002</u>	<u>497 824</u>
SUMMA	945 318	1 008 809

NOT 9

**STÄLLDA SÄKERHETER AVSEENDE
EGNA SKULDER**

Uttagna pantbrev i fastighet	16 434 000	16 434 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Malmö den _____ 2025

Jan-Ove Lundkvist
Styrelsens ordförande

Suzanne Flink

Fredrik Nilsson

Alexander Dorling Eriksson

Edwin Ek

Vår revisionsberättelse har avgivits den _____ 2025 i Malmö

Rickard Julin
Auktoriserad revisor
LR Revision & Redovisning Helsingborg

Lennart Sandberg
Av föreningsstämma vald revisor

Lars Persson
Av föreningsstämma vald revisor