

Årsredovisning

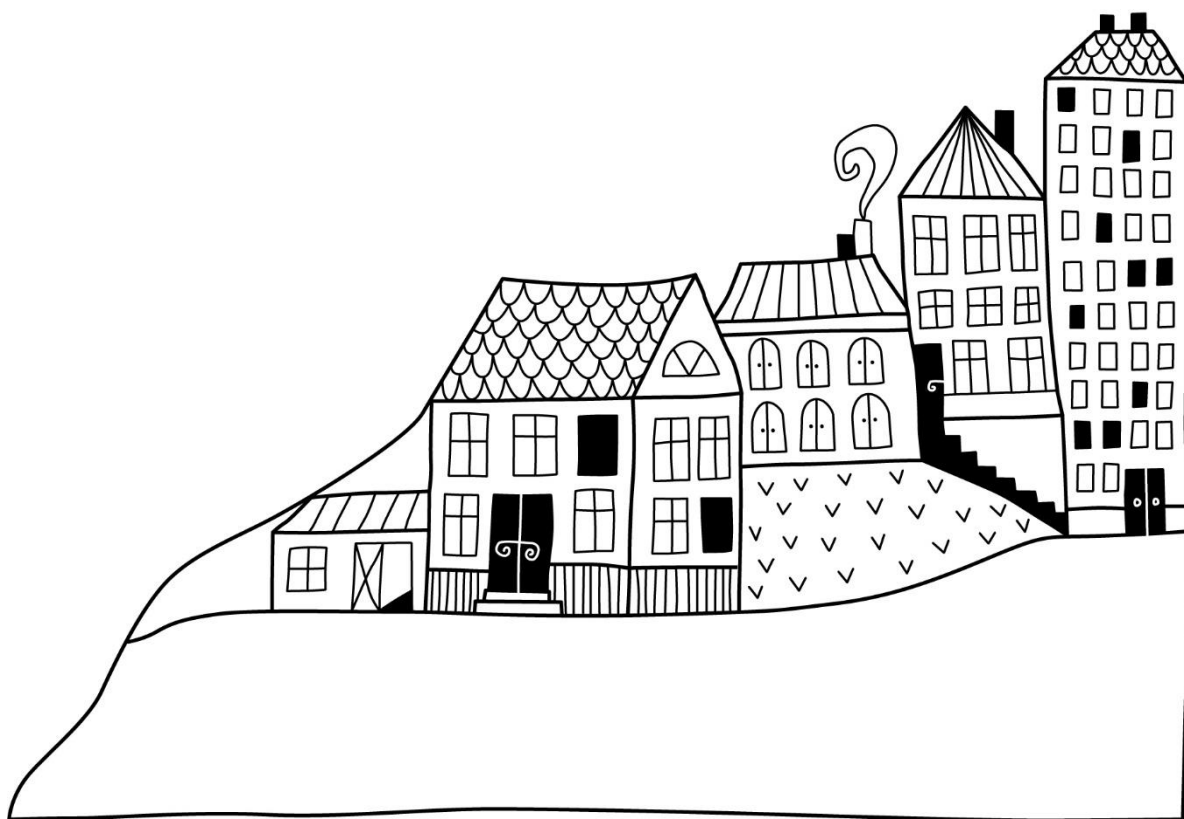
2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen BRF Alphusen
Org nr: 716406-9382



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RBF Alphusen får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-03. Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 851 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 457 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen disponerar fastigheterna Aktrisen 1, Operasångaren 1, Orkesterdiket 1, Ridån 1 och Solisten 1 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 155 lägenheter. Samtliga fastigheter är upplåtna med tomträtt. Byggnaderna är uppförda 1983.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Malmö kommun. Avtalet gäller t.o.m. 2023-12-31 med en årlig avgäld på 574 800 kr. Nya avtalet från 2024-01-01 har en årlig avgäld på 934 022 kr.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	30
3 rum och kök	60
4 rum och kök	44
5 rum och kök	21

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	126
Antal p-platser	34

Total tomtarea	41 633 m ²
Total bostadsarea	14 370 m ²
Garagelokaler	1 310 m ²

Årets taxeringsvärde	165 097 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	165 097 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal avseende ekonomisk förvaltning. Föreningen har avtal med SBC avseende teknisk förvaltning, fastighetsskötsel och snöjour.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 321 tkr och planerat underhåll för 528 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt underhållskostnad under 30 år på 4 512 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 288 kr/m².

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 4 512 tkr (288 kr/m²). Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Entrépartier till trapphus	2015-2016	
Lekplatser	2014	
Ventilation	2013	
Fönsterrenovering	2011	(delar av beståndet)
Hissar	2017-2018	(nya hissar i alla fastigheter)
Garageportar	2018	(nya fjärrstyrda portar)
Fönsterbyte	2021	
Takhyvar	2021	
Målning pergolor	2022	
Markytor - Lekstuga	2022	
Fräsnings avloppsledningar	2022	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	514 772
Markytor	13 125

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Kronfors	Ordförande	2026
Annika Svensson	Sekreterare	2025
Iilir Okrashtica	Ledamot	2026
Malak Youneess	Ledamot	2025
Christian Rivas	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Dragan Didak	Suppleant	2025
Jan Holmgren	Suppleant	2026
Lennart Olsson	Suppleant	2026
Sigbritt Bergström	Suppleant	2025
Danche Blagojevic	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Cederblad	Auktoriserad revisor	2025
Tom Barzegarzadeh	Förtroendevald revisor	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 231 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 10 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 229 personer.

Föreningens avgifter ändrades senast 2024-01-01 då årsavgifterna höjdes med 3,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 861 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

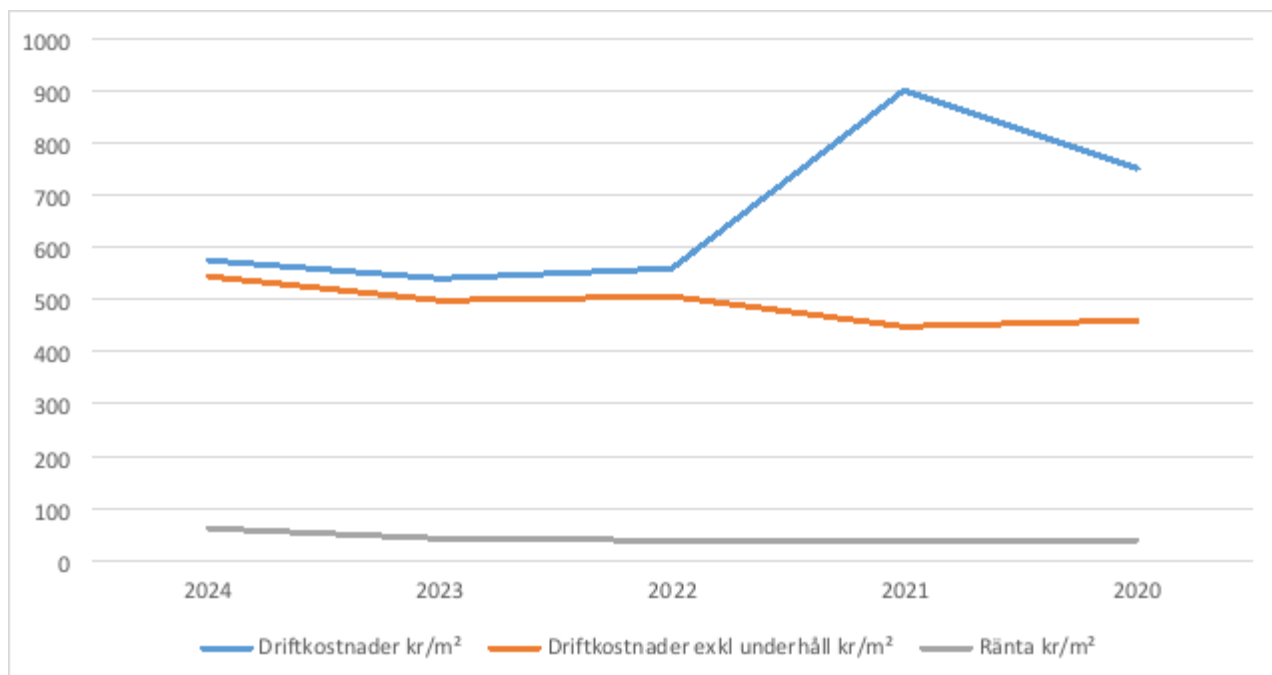
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	12 764	12 284	11 827	11 746	11 553
Rörelsens intäkter	12 878	12 597	11 837	11 758	11 595
Resultat efter finansiella poster*	1 606	2 142	1 110	-4 437	-2 204
Årets resultat	1 606	2 142	1 110	-4 437	-2 204
Resultat exkl avskrivningar	2 457	2 996	1 962	-3 595	-1 361
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-2 055	-1 516	-3 489	-9 045	-6 812
Balansomslutning	60 932	61 218	59 903	59 666	55 620
Årets kassaflöde	1 171	-2 282	827	4 896	-3 451
Soliditet %*	24	22	19	17	26
Likviditet %	66	49	68	56	77
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	96	95	97	97	97
Avgifts- hyresbortfall %	-	-	-	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	861	836	803	796	784
Driftkostnader kr/kvm	576	540	557	898	750
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	542	498	504	446	457
Energikostnad kr/kvm*	224	214	190	179	173
Underhållsfond kr/kvm	1 679	1 425	1 179	884	989
Reservering till underhållsfond kr/kvm	288	288	348	348	348
Sparande kr/kvm*	190	234	178	223	206
Ränta kr/kvm	62	40	38	39	37
Skuldsättning kr/kvm*	2 829	2 889	2 957	3 056	2 507
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 087	3 152	3 227	3 334	2 735
Räntekänslighet %*	3,6	3,8	4,0	4,2	3,5

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 887 909	22 336 827	-15 089 443	2 142 186
Disposition enl. årsstämmobeslut			2 142 186	-2 142 186
Reservering underhållsfond		4 511 758	-4 511 758	
Ianspråktagande av underhållsfond		-527 897	527 897	
Årets resultat				1 606 020
Vid årets slut	3 887 909	26 320 688	-16 931 118	1 606 020

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-12 947 258
Årets resultat	1 606 020
Årets fondreservering enligt stadgarna	-4 511 758
Årets ianspråktagande av underhållsfond	527 897
Summa	-15 325 099

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 15 325 099**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	12 764 205	12 283 988
Övriga rörelseintäkter	Not 3	114 234	313 024
Summa rörelseintäkter		12 878 439	12 597 012
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	–8 796 163	–8 207 532
Övriga externa kostnader	Not 5	–630 709	–634 766
Personalkostnader	Not 6	–284 906	–291 383
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	–851 081	–853 653
Summa rörelsekostnader		–10 562 858	–9 987 334
Rörelseresultat		2 315 580	2 609 678
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	150
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	262 358	162 649
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	–971 919	–630 291
Summa finansiella poster		–709 561	–467 492
Resultat efter finansiella poster		1 606 020	2 142 186
Årets resultat		1 606 020	2 142 186

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	49 718 237	50 561 140
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	53 935	62 114
Summa materiella anläggningstillgångar		49 772 172	50 623 253
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	7 500	7 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 500	7 500
Summa anläggningstillgångar		49 779 672	50 630 753
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		26 130	34 105
Övriga fordringar	Not 14	4 031 112	4 007 394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	621 043	1 243 161
Summa kortfristiga fordringar		4 678 285	5 284 660
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	6 474 166	5 302 696
Summa kassa och bank		6 474 166	5 302 696
Summa omsättningstillgångar		11 152 451	10 587 356
Summa tillgångar		60 932 123	61 218 109

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	3 887 909	3 887 909
Fond för yttre underhåll	26 320 688	22 336 827
Summa bundet eget kapital	30 208 597	26 224 736
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-16 931 119	-15 089 443
Årets resultat	1 606 020	2 142 186
Summa fritt eget kapital	-15 325 099	-12 947 258
Summa eget kapital	14 883 498	13 277 478
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	29 255 602
Summa långfristiga skulder	29 255 602	26 443 102
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	15 109 028
Leverantörsskulder	48 697	899 453
Skatteskulder	25 769	19 414
Övriga skulder	Not 18	17 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 592 051
Summa kortfristiga skulder	16 793 023	21 497 529
Summa eget kapital och skulder	60 932 123	61 218 109

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	2 315 580	2 609 678
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	851 081	853 653
	3 166 661	3 463 331
Erhållen ränta	262 358	162 799
Erlagd ränta	-983 683	-686 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 445 337	2 939 959
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	606 375	-4 502 893
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-950 310	302 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 101 402	-1 260 407
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	52 016
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	52 016
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-929 932	-1 073 522
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-929 932	-1 073 522
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	1 171 470	-2 281 913
Likvida medel vid årets början	5 302 696	7 584 609
Likvida medel vid årets slut	6 474 166	5 302 696
Kassa och Bank BR	6 474 166	5 302 696

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Inventarier	Linjär	5
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	10 853 388	10 537 440
Hyror, bostäder	36 720	23 580
Hyror, garage	340 200	226 800
Bränsleavgifter, bostäder	1 518 024	1 477 068
Övriga lokalintäkter	0	5 800
Övriga ersättningar	15 879	13 306
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-6
Summa nettoomsättning	12 764 205	12 283 988

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	272 755
Övriga rörelseintäkter	114 234	30 420
Försäkringsersättningar	0	9 849
Summa övriga rörelseintäkter	114 234	313 024

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-527 897	-667 826
Reparationer	-321 376	-224 097
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-283 620	-277 265
Tomträttsavgäld	-934 022	-574 800
Försäkringspremier	-270 512	-225 426
Kabel- och digital-TV	-338 473	-311 831
Återbäring från Riksbyggen	300	2 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-5 997	-506
Serviceavtal	-79 923	-180 359
Obligatoriska besiktningar	-246 862	-124 894
Bevakningskostnader	-3 125	0
Snö- och halkbekämpning	-11 629	-18 636
Förbrukningsinventarier	-125 818	-63 575
Fordons- och maskinkostnader	-70 831	0
Vatten	-741 698	-597 472
Fastighetsel	-1 182 369	-1 086 019
Uppvärmning	-1 587 567	-1 679 227
Sophantering och återvinning	-202 636	-310 223
Förvaltningsarvode drift	-1 862 108	-1 867 876
Summa driftskostnader	-8 796 163	-8 207 532

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-262 870	-247 153
Hyra inventarier & verktyg	-229 168	-265 767
IT-kostnader	-11 105	-5 666
Arvode, yrkesrevisorer	-22 125	-19 340
Övriga förvaltningskostnader	-20 048	-41 119
Kreditupplysningar	-50 636	-2 620
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 309	-16 926
Representation	0	-1 330
Telefon och porto	-5 567	-8 978
Medlems- och föreningsavgifter	-6 510	-6 510
Konsultarvoden	0	-5 500
Bankkostnader	-5 371	-3 934
Övriga externa kostnader	0	-9 925
Summa övriga externa kostnader	-630 709	-634 766

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-153 543	-222 900
Sammanträdesarvoden	-75 050	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	-6 000
Övriga kostnadsersättningar	0	-8 000
Övriga personalkostnader	0	-7 900
Sociala kostnader	-52 313	-46 583
Summa personalkostnader	-284 906	-291 383

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-842 903	-842 903
Avskrivning Installationer	-8 178	-10 750
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-851 081	-853 653

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteutgifter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	0	150
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	150

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	99 111	156 482
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	162 046	5 523
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	924	231
Övriga ränteintäkter	277	413
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	262 358	162 649

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-971 919	-628 703
Övriga räntekostnader	0	-1 588
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-971 919	-630 291

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	70 733 582	70 733 582
Tillkommande utgifter	1 946 376	1 946 376
	72 679 958	72 679 958
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	72 679 958	72 679 958

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-20 172 443	-19 329 540
Tillkommande utgifter	-1 946 376	-1 946 376
	-22 118 819	-21 275 916

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-842 903	-842 903
	-842 903	-842 903

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-22 961 722	-22 118 819
--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

49 718 235	50 561 140
-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	49 718 235	50 561 140
-----------	------------	------------

Taxeringsvärden

Bostäder	162 000 000	162 000 000
Lokaler	3 097 000	3 097 000

Totalt taxeringsvärde	165 097 000	165 097 000
<i>varav byggnader</i>	<i>124 054 000</i>	<i>124 054 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>41 043 000</i>	<i>41 043 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	497 906	549 922
Installationer	0	0
	549 922	416 122
Årets anskaffningar		
Installationer	0	0
Bidrag laddplatser	0	-52 016
	497 906	-52 016
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	497 906	497 906
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-425 042	-416 122
Installationer	-10 750	-8 920
	-435 792	-425 042
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-8 178	-10 750
	-10 750	-10 750
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-416 122	-416 122
Installationer	-27 849	-19 670
	-443 971	-435 792
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-443 971	-435 792
Restvärde enligt plan vid årets slut	53 935	62 114
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	53 935	62 114

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andra långfristiga fordringar	7 500	7 500
Summa andra långfristiga fordringar	7 500	7 500

15 Garantikapitalbevis á 500 kronor i Intresseföreningen i södra och mellersta Skåne.

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 112	7 394
Andra kortfristiga fordringar	4 000 000	4 000 000
Summa övriga fordringar	4 031 112	4 007 394

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	270 512
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	409 383
Förutbetald kabel-tv-avgift	84 613	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	2 500
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 580	71 520
Förutbetald tomträttsavgäld	467 011	467 011
Förutbetalda hyreskostnader	0	22 235
Förutbetalda leasingavgifter	63 838	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	621 043	1 243 161

Not 16 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	4 214 038	3 076 428
Transaktionskonto	2 260 128	2 226 268
Summa kassa och bank	6 474 166	5 302 696

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	44 364 630	45 294 562
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-600 000	-18 851 460
	-14 509 028	
Långfristig skuld vid årets slut	29 255 602	26 443 102

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	3,78%	2024-05-28	8 851 460,00	-8 806 528,00	44 932,00	0,00
NORDEA	3,06%	2025-05-28	0,00	8 806 528,00	135 000,00	8 671 528,00
STADSHYPOTEK	0,70%	2025-12-30	5 987 500,00	0,00	150 000,00	5 837 500,00
SBAB	3,78%	2026-01-19	9 500 000,00	0,00	250 000,00	9 250 000,00
STADSHYPOTEK	0,86%	2028-01-30	9 725 000,00	0,00	100 000,00	9 625 000,00
SBAB	1,39%	2029-12-06	11 230 602,00	0,00	250 000,00	10 980 602,00
Summa			45 294 562,00	0,00	929 932,00	44 364 630,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera eller omförhandla 15 109 028 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristig skulden förfaller 3 719 728 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 15 109 028 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 18 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	10 955	21 270
Clearing	6 523	0
Summa övriga skulder	17 478	21 270

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	31 750	32 019
Upplupna räntekostnader	38 687	50 451
Upplupna driftskostnader	22 395	3 684
Upplupna elkostnader	97 899	102 358
Upplupna vattenavgifter	186 478	166 662
Upplupna värmekostnader	211 667	224 202
Upplupna kostnader för renhållning	12 295	0
Upplupna revisionsarvoden	20 000	18 500
Upplupna styrelsearvoden	99 950	103 507
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	22 983
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	870 930	981 565
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 592 051	1 705 932

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	70 132 000	70 132 000

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Agneta Kronfors

Annika Svensson

Ilir Okrashtica

Malak Youneess

Christian Rivas

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-20

KPMG AB

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Tom Barzegarzadeh
Förtroendevald revisor

