

HSB Bostadsrättsförening

Erikstorp i Malmö

Org.nr: 746000-5890

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	19



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Erikstorp i Malmö, 746000-5890, med säte i Malmö Stad, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har bostadsrättsföreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom bostadsrättsföreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet och tillgänglighet med anknytning till boendet. Bostadsrättsföreningen ska i all verksamhet värna om miljön genom att verka för långsiktig hållbar utveckling. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som har bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-03-15. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-04-21 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Ildiko Boström
Ledamot	Carina Persson
Ledamot	Frans Nilsson
Ledamot	Maria Wibler
Ledamot	Amanda Karlsson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2026
2025
2025
Utsedd av HSB

Revisorer

Extern	Afrodita Cristea, av HSB riksförbund utsedd revisor BoRevision AB
--------	--

Valberedning

Valberedning har bestått av Joel Lindvall vald på 1 år och Marcus Ljungberg vald på 2 år.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Bollebygd 1 i Malmö stad med därpå uppförd byggnad med 105 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adresser är Regementsgatan 27 A-F samt Erikstorgsgatan 24.

Föreningen upplåter 105 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
1	82	20	1	1

Total tomtarea:	3 438	kvm
Total bostadsarea:	6 570	kvm
- varav bostadsrättsarea:	6 570	kvm
Total lokalarea:	226	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-02-21.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal	Leverantör
-------	------------

Kabel-TV	Tele2
Bredband	Bahnhof
Avfallshantering	Ragn-Sells
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.ON
Jour	Örestad
Mätning El	EcoGuard
Serviceavtal hissar	ALT Hiss
Serviceavtal skadedjur	Anticimex
Serviceavtal portar	Växelgruppen
Serviceavtal styr och reglerutrustning	Siemens
Serviceavtal bredband	Bahnhof

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 480 534 kr (468 262 kr 2023) och planerat underhåll för 408 128 kr (165 638 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades av HSB och som årligen uppdateras av styrelsen. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 290 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 43 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av strykning slätputs och byte av hiss..

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 1 630 000 kr, detta motsvarar 240 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Putsat sockel på innergård	2024
Slipning och dammbindning av golv i källare	2024
Ventilation	2023
Fönsterbyte	2022
Renovering av skorstenar	2022
Taksäkerhet	2022
Omläggning av marksten på innergården	2021
Installation av elmätare för IMD av el	2021
Nytt inpasseringssystem för entredörrar	2020
Digitalt bokningssystem för tvättstugor och fritidslokal	2020
Gemensamt bredbandsavtal via Bahnhof	2020
Förstärkning av brandskydd i källaren	2019
Åtgärder av dagvattensystemet mellan trappa C och D	2019
Kontrollerat och åtgärdat brister i ventilationen i trappa D	2018
Byggt miljöhus på gården	2017
Relinat avloppsstammarna	2015,2017
Dränering av östra sidan av fastigheten	2014
Nya entrédörrar	2014

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-24. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Ännu ett verksamhetsår har passerat. Styrelsen har tillsammans med vår tekniska förvaltare haft stora som små projekt.

Vi har under året gjort följande åtgärder;

I början av 2024 renoverades golvet i källaren genom att lägga på ett dammbundet lager. Det gamla soprummet i källaren har omvandlats till batterirum för säker laddning av cykelbatterier. Det är för att förhindra en allvarlig olycka då cykelbatterier kan explodera och brinna när de laddas. Det kan orsaka stor skada i huset.

Styrelsen har jobbat vidare med OVK godkännande av ventilationssystemet. De underkända lägenheternas ventilation är åtgärdade. I skrivandets stund väntar vi på att den sista lägenheten blir besiktad och därmed blir husets ventilation godkänd.

Under sommaren har socklarna på fasaderna runt gården renoverats från sprickor och målats om.

Belysningen i trapphusen, i källaren och på vindarna har blivit utrustade med rörelsedetektor, vilket bidrar till energibesparing.

Styrelserummet har flyttats till det gamla sopsorteringsrummet i källaren. Det gamla styrelserummet på bottenvåningen i F-trappa omvandlas till ett gästrum som ska färdigställas i början av 2025.

Styrelsen har bestämt att byta trädgårdsleverantör från Joäng till Bredablickgruppen från och med april 2025. Vi förväntar oss en betydande besparing jämfört med tidigare avtal.

Ett GDPR paket har köpts in för att kunna hantera alla personuppgifter enligt lagens krav.

Styrelsen har anlitat företaget Sustera för att revidera och uppdatera husets underhållsplan till en effektiv digitalmiljö, Planima. Denna blir grunden för planeringen av det långsiktiga underhållet för fastigheten i framtiden.

Valberedningen har tyvärr inte lyckats att hitta en revisor för 2024 i vår bostadsförening. Därför förlitar vi oss på att Borevision kommer utföra en noggrann revision av styrelsens arbete.

Styrelsen vill härmed uppmuntra medlemmarna att ta en mer aktiv roll i föreningens arbete. Vi behöver en revisor och suppleanter till styrelsen. Föreningen är väldigt sårbar utan aktiva medlemmar. Vi är tillsammans ansvariga för husets välmående.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 11 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 6 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 6 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 140 medlemmar.

13 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

16 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 137 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-tv. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	6 691	6 197	5 173	5 040
Resultat efter finansiella poster, tkr	300	500	- 223	437
Förändring av underhållsfond, tkr	-118	118	418	
Resultat efter fondförändringar, tkr	418	343	-641	
Sparande kr/kvm	228	223	92	
Soliditet, (%)	40	39	45	81
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	966	881	747	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter (%)	98	97	98	
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	954	803	699	694
Driftkostnad kr/kvm	494	444	473	
Energikostnad kr/kvm	258	243	223	
Ränta kr/kvm	104	96	24	
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	43	42	64	
Skuldsättning kr/kvm	2 489	2 513	2 241	2 241
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 489	2 513	2 241	2 241
Räntekänslighet (%)	3	3	3	2
Snittränta, (%)	4.2	3.81	1.07	

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

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



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	225 417	5 174 161	6 302 193	499 883
Disposition enligt föreningsstämma			499 883	-499 883
Avsättning till underhållsfond		290 000	-290 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-408 128	408 128	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				300 000
Vid årets slut	225 417	5 056 033	6 920 204	300 000

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	6 802 076
Årets resultat före fondförändring	300 000
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 290 000
Anspråktagande av underhållsfond	408 128
Summa över/underskott	7 220 204

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	7 220 204
Totalt	7 220 204

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

6 566 268

5 985 309

Övriga rörelseintäkter

3

124 310

212 075

Summa Rörelseintäkter

6 690 578

6 197 384

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-480 534

-468 262

Planerat underhåll

5

-408 128

-165 638

Driftskostnader

6

-3 360 178

-3 015 157

Övriga kostnader

7

-368 566

-324 791

Personalkostnader

8

-243 158

-245 942

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-840 743

-847 615

Summa Rörelsekostnader

-5 701 307

-5 067 405

RÖRELSERESULTAT

989 271

1 129 979

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

20 512

20 577

Räntekostnader

-709 783

-650 673

Summa Finansiella poster

-689 271

-630 096

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

300 000

499 883

RESULTAT FÖRE SKATT

300 000

499 883

ÅRETS RESULTAT

300 000

499 883



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	28 026 847	26 352 565
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	2 437 158
Summa materiella anläggningstillgångar		28 026 847	28 789 723
Finansiella anläggningstillgångar			
Lån till delägare eller närstående		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 027 347	28 790 223
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		42 646	208 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	529 171	312 843
Kundfordringar		42 231	46 892
Summa kortfristiga fordringar		614 048	568 570
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	2 336 147	1 524 796
Summa kassa och bank		2 336 147	1 524 796
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 950 195	2 093 366
SUMMA TILLGÅNGAR		30 977 542	30 883 589



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		225 417	225 417
Underhållsfond		5 056 033	5 174 161
Summa bundet eget kapital		5 281 450	5 399 578
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 920 204	6 302 193
Årets resultat		300 000	499 883
Summa fritt eget kapital		7 220 204	6 802 076
SUMMA EGET KAPITAL		12 501 654	12 201 654
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	14, 15	11 565 000	9 111 130
Summa långfristiga skulder		11 565 000	9 111 130
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		11 565 000	9 111 130
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14, 15	5 351 130	7 968 000
Förskott från kunder		57 171	57 171
Leverantörsskulder		604 303	777 765
Skatteskulder		19 741	16 719
Övriga skulder		100 513	-12 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	778 030	763 658
Summa kortfristiga skulder		6 910 888	9 570 805
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 910 888	9 570 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 977 542	30 883 589



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	989 271	1 129 979
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	840 743	847 615
Summa	1 830 014	1 977 594
Erhållen ränta	20 512	20 577
Erlagd ränta	-709 783	-650 672
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 140 743	1 347 498
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-45 477	-282 665
Minskning av rörelseskulder	-43 047	1 170 205
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 052 219	2 235 038
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-77 868	-3 124 564
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-77 868	-3 124 564
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	7 885 000	2 000 000
Amortering av låneskulder	-8 048 000	-153 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-163 000	1 847 000
Årets kassaflöde	811 351	957 474
Likvida medel vid årets början	1 524 796	567 322
Likvida medel vid årets slut	2 336 147	1 524 796



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader

5-50 år



Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 911 968	5 278 607
Årsavgifter lokaler	358 128	319 764
Debiterade elkostnader	218 052	308 818
Kommunikation	78 120	78 120
Totalt årsavgifter och hyror	6 566 268	5 985 309

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	31 503	13 173
Överlåtelseavgifter	12 777	11 817
Övriga intäkter	80 030	187 085
Totalt övriga rörelseintäkter	124 310	212 075

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 74 328 kr i form av överskott från tvångsförsäljning.

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Huskropp	5 561	10 563
Reparation hiss	56 279	75 626
Armaturer, gemensamma utrymmen	950	0
Övriga installationer	0	9 000
Reparation markytor	0	107 159
Klottersanering	4 123	1 481
Vattenskador	158 133	22 400
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	43 582	10 874
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	29 430	61
VA & sanitet, installationer	9 882	40 237
Värme, installationer	134 426	145 886
Ventilation, installationer	14 389	10 955
El, installationer	23 780	34 022
Totalt reparationer	480 534	468 262

Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Huskropp, fasader	86 250	0
Underhåll hiss	159 379	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	15 742
Övrigt, gemensamma utrymmen	142 801	0
Värme, installationer	19 698	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	0	149 896
Totalt planerat underhåll	408 128	165 638



Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	403 857	396 394
Uppvärmning	980 813	998 146
Vatten och avlopp	371 906	257 548
Avfallshantering	76 224	96 529
Teknisk förvaltning	802 860	642 083
Serviceavtal	98 990	107 912
Besiktningsskostnader	86 620	13 513
Systematiskt brandskyddsarbete	65 818	42 908
Snöröjning	6 570	4 103
Bevakningskostnader	4 238	6 355
Övriga utgifter för köpta tjänster	21 807	34 348
Bredband	80 227	79 405
Kabel-TV	37 513	36 574
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	3 258	3 457
Försäkringar	122 210	108 950
Förbrukningsmaterial	7 988	1 958
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	189 280	184 975
Totalt driftskostnader	3 360 178	3 015 157

Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	176 631	174 454
Revision	18 325	13 525
Tele och post	9 954	12 434
Jurist- och advokatkostnader	57 684	59 695
Kontorsmateriel och trycksaker	0	2 685
Bankkostnader	2 047	964
Hyra av anläggningstillgångar	8 171	0
IT-tjänster	296	0
Övriga externa tjänster	48 125	10 500
Övriga externa kostnader	47 332	50 534
Totalt övriga kostnader	368 566	324 791

Not 8. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 900	170 782
Föreningsvald revisor	6 562	5 700
Valberedning	6 562	12 075
Sociala kostnader	58 134	57 385
Totalt personalkostnader	243 158	245 942

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

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	840 743	847 615
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	840 743	847 615



Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	17 176 350	17 176 350
Summa:	17 176 350	17 176 350
Not 11. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	37 281 442	36 594 036
Mark	210 000	210 000
Pågående nyanläggningar	2 437 158	0
Årets anskaffning byggnader	2 515 025	687 406
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-2 437 158	2 437 158
Försäljningar/utrangeringar	-296 861	-0
Utgående anskaffningsvärden	39 709 606	39 928 600
Ingående avskrivningar		
Byggnader	-11 138 877	-10 291 262
Årets avskrivning på byggnader	-840 743	-847 615
Utgående avskrivningar	-11 979 620	-11 138 877
Ackumulerade nedskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	296 861	0
Utgående nedskrivningar	296 861	0
Utgående redovisat värde	28 026 847	28 789 723
<i>Varav</i>		
Byggnader	27 816 847	26 142 565
Mark	210 000	210 000
Pågående nyanläggningar	0	2 437 158
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	74 326 000	74 326 000
Taxeringsvärde mark	65 487 000	65 487 000
	139 813 000	139 813 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	138 000 000	138 000 000
Lokaler	1 813 000	1 813 000
	139 813 000	139 813 000
Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	92 642	129 638
Förutbetalda kostnader	436 529	183 205
Summa	529 171	312 843



Not 13. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	2 336 147	1 524 796
Summa	2 336 147	1 524 796

Not 14. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 351 130	7 968 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	11 565 000	9 111 130
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	16 916 130	17 079 130

Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB	2027-09-28	2,65 %	5 850 000	5 910 000
SEB	2026-09-28	2,71 %	5 835 000	0
SEB	2025-10-28	4,34 %	3 261 130	3 284 130
SEB	2025-07-28	3,07 %	1 970 000	0
SEB	Löst	4,58 %	0	1 990 000
SEB	Löst	4,52 %	0	5 895 000
Summa skulder till kreditinstitut			16 916 130	17 079 130
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 351 130	-7 968 000
			11 565 000	9 111 130

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	0
Upplupna räntekostnader	12 759	19 007
Förutbetalda intäkter	576 723	545 192
Upplupna revisionsarvoden	15 900	12 700
Upplupna kostnader	172 648	186 759
Summa	778 030	763 658



Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ildiko Boström

Carina Persson

Frans Nilsson

Maria Wibler

Amanda Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

BoRevision AB
Afrodita Cristea
av HSB Riksförbund utsedd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 14:07

SENT BY OWNER:

Rasmus Bertilsson • 17.03.2025 14:41

DOCUMENT ID:

SyldqUoSnJg

ENVELOPE ID:

Sk09LiB31g-SyldqUoSnJg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 HSB Bostadsrättsförening Erikstorp i Malmö.
pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ILDIKO BOSTRÖM ildikobostrom@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 14:43 17.03.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/05) IP: 193.13.33.110
Jennie Maria Wibler mariawibler@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 14:44 17.03.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/04/14) IP: 161.52.14.238
AMANDA KARLSSON amanda.karlsson1109@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 14:50 17.03.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/09) IP: 81.227.178.186
CARINA LOUISE PERSSON carinaperson36@gmail.com	Signed Authenticated	17.03.2025 16:34 17.03.2025 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/08/25) IP: 213.89.120.249
Frans Peter Nilsson nilsson.frans93@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 19:43 18.03.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/19) IP: 83.185.89.145
AFRODITA DORINA CRISTEA afrodita.cristea@borevision.se	Signed Authenticated	19.03.2025 14:07 18.03.2025 19:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/09) IP: 81.170.170.75

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

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