

Verksamhet

Styrelsen för Brf Triangeln i Bromölla med säte i Bromölla org.nr 738200-2033 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privat bostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Medlemmarnas ekonomiska intressen tillgodoses genom att balansera kravet på stabila föreningsavgifter med tillräckliga löpande besparingar för att möta framtida större investerings- och underhållsåtgärder som redovisas i föreningens investerings- och underhållsplan. I övrigt se till att föreningen har en sund och stark ekonomi och en god kassalikviditet.

I samband med föreningens utträde ur HSB 2024-09-11 togs beteckningen HSB bort i föreningens namn

Fastigheter	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Blåklinten 6	1964-01-01	1947
Antal	Benämning	Total yta m2
1	Lokal (hyresrätt	54
12	Lägenheter (upplåtna med bostad)	744
Totalt 13 objekt		798

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 2 rok och 6 st 3 rok.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Göinge Kristianstad. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
<u>Ledamöter</u>			
Lars Englund	Ledamot	2023-11-06	2024-01-21
	Ordförande	2024-01-21	Aktiv
Sammy Karlsson	Suppleant	2024-01-21	2024-06-11
	Ledamot	2024-06-11	Aktiv
Laosrichai Kotchakorn	Ledamot	2024-06-11	Aktiv
Omar Daurouiche	Ledamot	2024-06-11	Aktiv
<u>Suppleanter</u>			
Christian Ribbing	Ledamot	2023-06-14	2024-01-21
	Ledamot	2024-04-11	2024-09-13
	Suppleant	2024-09-13	Aktiv
Joakim Thomasson	Suppleant	2023-06-14	2024-01-21
	Suppleant	2024-06-11	Aktiv
Tindra Ring	Suppleant	2024-06-11	Aktiv
<u>Avgångna</u>			
Ahmet Erdogan	Ordförande	2023-06-14	2024-01-21
	Ledamot	2024-01-21	2024-06-09
Torbjörn Bengtsson	Ledamot	2024-01-21	2024-04-11
Therece Wahlgren	Ledamot	2024-01-21	2024-04-11
Mattias Häggström	Ledamot		2024-01-21

Lars Englund, Sammy Karlsson och Laosrichai Kotchakorn har meddelat sin avsikt att avgå vid föreningsstämman. Ristovski Lindbergs representant Omar Darouiche är anmäld för omval

Styrelsen har hållit 10 protokollförda styrelsemöten varav 3 extra stämmor där 2 avsåg beslut om utträde ur HSB samt 1 gällde beslut om nya stadgar

Firman tecknas av Lars Englund ensam samt Sammy Karlsson och Joakim Thomasson i förening

Revisor har varit Daniel Ristovski.

Vid föreningens årsstämma beslutades att avstå från att välja valberedning samt internrevisor i brist på kandidater.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09. På stämman deltog 5 röstberättigade medlemmar

Extra föreningsstämma angående nyval av styrelseledamöter hölls 2024-01-21. På extrastämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

Stämman beslutade enhälligt att välja Lars Englund till ordförande. Till nya styrelseledamöter valdes Therese Wahlgren, Torbjörn Bengtsson och suppleant Christian Ribbing. Till suppleant valdes Sammy Karlsson

En första extra föreningsstämma för beslut om utträde ur HSB hölls 2024-05-06. Av 6 röstberättigade röstade 5 för styrelsens förslag. Enkel majoritet erfordrades

En andra extra föreningsstämma för beslut om utträde ur HSB hölls 2024-05-22. Av 8 röstberättigade röstade 6 för styrelsens förslag. Kvalificerad majoritet erfordrades. Styrelsens förslag godkändes således.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med i genomsnitt 18%. Efter april blev höjningen på årsbasis 24%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering

I enlighet med föreningens stadgar ska medel avsättas till underhållsfond under förutsättning att föreningen har fritt eget kapital att tillgå. Det vill säga balanserade vinstmedel. Då detta inte föreligger görs ingen avsättning detta år till underhållsfonden.

Senaste fastighetsbesiktning utfördes 2024-06-17 i enlighet med föreningens underhållsplan

Sedan 2009 har följande större åtgärder genomförts

<u>Årtal</u>	<u>Ändamål</u>
2009	Stambyte med badrumsrenovering
2016	Installation av fiber
2020	Balkongrenovering
2024	Renovering av samtliga radiatorer
2024	Inrättande av föreningslokal

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren

<u>Årtal</u>	<u>Ändamål</u>
2025	Ny avhärdningsanläggning
2025	Renovering av uthyrningslokal
2025	Reparation av fasadputs
2025	Komplettering brandskydd allmänna utrymmen
2027	Stambyte (stigare) till alla lägenheter och uthyrningslokal
2027	Byte av all el apparatur i el centralen
2028	Dränering runt hela fastigheten
2029	Iordningställande av skyddsrum om MSB så föranstaltar

Under året har samtliga lägenheter besiktigats vad gäller brandskydd, el skydd och vattensäkerhet

Bostadsrättshavarna har att under 2025 komplettera sitt brandskydd och installera avstängningsventiler för vatten. Besiktning av el kablage i lägenheterna föranledde inga åtgärder. Byte av el central i lägenheterna genomförs senast när stambyte sker.

Medlemsinformation

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits (sålts) och 1 upplåtits (uthyrts)

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 23 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlem

NÅGRA IAKTTAGELSER OM ÅRET SOM GOTT

Januari 2024 invaldes vid en extra stämma en delvis ny styrelse och nya styrelsesuppleanter

Den nya styrelsen har arbetet med att upprätta en sund stark ekonomi och en god kassalikviditet. Balanserat kravet på stabila föreningsavgifter och tillräckliga löpande besparingar för att möta framtida större investeringar och underhåll.

Eftersatt underhåll och för lågt uttagna årsavgifter har medfört att föreningen behövt höja årsavgiften, öka sparandet medelst ökad amortering av föreningens lån och påbörja arbetet med underhållet. Årsavgiften höjdes med 24% från april 2024 och med 5% 2025. Kraftigt höjda vatten och värmeavgifter samt högre låneränta har också bidragit.

Amorteringstakten på föreningens lån var tidigare 55 respektive 33 år. Amorteringstakten har höjts till 15 år vilket medför att en ökning av föreningens låneutrymme skapas vilket erfordras för att föreningen ska

kunna klara av stora framtida underhåll/renoveringar. Föreningens överskottslikviditet har använts för en engångsamortering på 400.000 kr.

Under 2024 har föreningen trätt ut ur HSB. Ny förvaltare från och med 2025 är Ristovski Lindberg i Bromölla. Orsaken till utträdet var att HSB är en dyr, byråkratisk och för stor överrock för en liten förening. HSB,s överfakturerings har också bidragit till beslutet

Nya stadgar anpassade till föreningens verksamhet har granskats och godkänts av bolagsverket 2024-09-11. Nya interna ordningsregler har också utarbetats.

Nya ventiler och termostater har installerats på samtliga element i syfte att få ner värmeförbrukningen och komma till rätta med en ojämn fördelning och slöseri med värmen.

Föreningen har tagit fram ett informationshäfte för att underlätta för föreningens medlemmar att förstå och tolka föreningens årsredovisning. Pamflett har också utarbetats för att underlätta för föreningens medlemmar att sätta sig in i vad det innebär att äga en bostadsrätt och vilket ansvar och vilka skyldigheter det medför. Introduktionsrutin för nya medlemmar är också framtagen

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 115	895	729	714	694
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 358	2 997	3 076	3 160	3 243
Sparande per kvm (kr/kvm)	0	185	162	183	194
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 529	3 214	3 304	3 393	3 483
Räntekänslighet (%)	4,0	4,0	5,0	5,0	5,0
Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	322	313	275	244	233
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	96,0	93,0	98,0	98,0	99,0
Nettoomsättning	831	694	621	623	613
Resultat efter finansiella poster	-99	0	-39	-23	-14
Soliditet (%)	21,9	19,4	19,0	20,0	20,0
Låneskuld, tkr	1 897	2 391	2 457	2 523	2 589
Amortering, tkr	494	66	66	66	66
Upplåtelser av 12 lägenheter	1	4	2	3	0

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Alternativ text

Sparande: Detta inkluderar årets resultat, avskrivningar, kostnader för utrangeringar och planerat underhåll. På detta sätt framräknat resultat delas med den totala ytan i föreningen, boytor samt lokalytor. Resultatet blir sparande per kvadratmeter. Högt: Över 301 kr/kvm. Måttligt till hög: 201–300 kr/kvm. Lågt till måttligt: 121–200 kr/kv.

Observera att amortering av föreningens låneskuld ej är inkluderat i beräkningen.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). El ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter i %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet i %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har en mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening

Förbrukning vatten i kbm och värme i kwh: Ett indikativt mått på vilka åtgärder som över tiden vidtas för att minska förbrukningen

Kostnad för vatten och värme i tkr: Vatten och värme står för ca 30% av föreningens totala kostnader.

Låneskuld, nyupplåning och amortering: Nyckeltalen visar på föreningens förmåga att amortera och nyupplåning. Ett indikativt mått på föreningens framtida låneutrymme.

Upplåtelser: Många upplåtelser i en liten förening utmanar möjligheten att ta hand om föreningens angelägenheter, styrelsearbete på ett tillfredställande sätt. Den senaste 5 års perioden visar på en 83%-ig rotation av bostadsrättshavare.

RESULTATDISPOSITON

I föreningens stadgar § 29 föranstaltas följande:

Den vinst som kan uppstå på bostadsrättsföreningens verksamhet ska balanseras i ny räkning.

Den förlust som kan uppstå på bostadsföreningens verksamhet ska i första hand balanseras mot tidigare vinster balanserade i ny räkning. I de fall som balanserade vinster inte räcker till för att täcka uppkomna förluster ska fonden för yttre underhåll ianspråkta för att täcka upp kvarstående förlust. Summan av eget kapital påverkas inte

Om verksamhetens resultat innebär en förlust ska bostadsrättsföreningen lämna en upplysning om vad förlusten innebär för bostadsrättsföreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden inklusive investerings- och underhållsbehov.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kr

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-252.250
årets resultat, kr	- 99.324
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0

Summa till föreningsstämmans förfogande, kr = -351.574

Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Ansamlade förluster kvittas mot underhållsfonden. Föreningens egna kapital förändras därför inte.

Styrelsen föreslår att medlen disponeras i enlighet med vad som redovisats ovan.

Att balanseras i ny räkning

= -351.574

Årets förlust på 99 324 kr avser akuta reparations- och underhållsåtgärder utöver vad som avsatts i budgeten för 2024. Avser renovering av samtliga radiatorer samt högre värmekostnader föranledd av att flera radiatorers termostater i lägenheterna och allmänna utrymmen inte gick att stänga av. Renovering av golv i föreningsrummet förorsakat av fuktgenomträngning och svartmögel. Föreningsrummet är placerad i källarplanet.

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Medlemsinsatser	12.850	12.850
Fond för yttre underhåll	870.884	870.884
Ianspråktagande av underhållsfond		
Ansamlade förluster	-252.559	
Årets resultat	-99.324	
Summa bundet eget kapital	531.851	883.734
 <u>Ansamlad förlust</u>		
Balanserat resultat	-252 250	-252.559
Årets resultat	-99.324	+309

Resultaträkning

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Årsavgifter och hyror	831 447	693 580
Övriga intäkter	13 929	10 146
	845 376	703 726

Rörelsens kostnader

Reparationer	-264 159	-269 655
Planerat underhåll	-75 147	-67 935
Driftskostnader 3	-275 707	-140 536
Övriga kostnader	-30 277	-5 290
Personalkostnader 4	-72 320	-17 126
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-146 778	-153 691
	-864 388	-654 233
Rörelseresultat	-19 012	49 493

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 318	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	-87 631	-49 198
	-80 313	-49 185

Resultat efter finansiella poster

-99 325 **308**

Resultat före skatt

-99 325 **308**

Årets resultat

-99 324 **309**

TILLGÅNGAR

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	2 254 914	2 401 692
		2 254 914	2 401 692

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	500	500
		500	500

Summa anläggningstillgångar		2 255 414	2 402 192
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar		163 859	0
Övriga fordringar		339	83 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 536	13 205
		166 734	97 117

<i>Kassa och bank</i>		411 132	762 647
-----------------------	--	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		577 866	859 764
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		2 833 280	3 261 956
-------------------------	--	------------------	------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 850	12 850
Underhållsfond		870 884	870 884
Fond för yttre underhåll	10	0	0
		883 734	883 734
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-252 250	-252 559
Årets resultat		-99 324	309
		-351 574	-252 250
Summa eget kapital		532 160	631 484
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	1 372 436	645 000
Summa långfristiga skulder		1 372 436	645 000
Kortfristiga skulder			
Inre fond	8	87 069	99 209
Skulder till kreditinstitut		509 552	1 746 540
Förskott från kunder		9 793	9 793
Leverantörsskulder		0	40 722
Aktuella skatteskulder		2 138	3 070
Övriga skulder		7 370	10 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		312 762	76 052
Summa kortfristiga skulder		928 684	1 985 472
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 833 280	3 261 956

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Kassaflödesanalys

2024-01-01

2023-01-01

-2024-12-31

-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

-19 011

49 494

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

146 778

153 691

Erhållen ränta

7 318

13

Erlagd ränta

-80 862

-49 198

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

54 223

154 000

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

10 669

801

Förändring av leverantörsskulder

-40 722

20 135

Förändring av kortfristiga skulder

-1 009 764

1 009 987

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-985 594

1 184 923

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

727 436

-1 089 540

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

727 436

-1 089 540

Årets kassaflöde

-258 158

95 383

Likvida medel vid årets början

9

Likvida medel vid årets början

853 827

758 444

Likvida medel vid årets slut

595 669

853 827

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter bostäder	831 447	693 580
Hyror lokaler	13 929	10 146
	845 376	703 726

I föreningens årsavgifter ingår... [t ex. värme, el, vatten, abonnemang för tv, bredband...]. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Reparationer	264 159	26 686
El	15 126	17 749

Uppvärmning	125 099	167 115
Vatten	75 781	65 188
Renhållning	17 913	19 602
TV, bredband	48 535	43 676
Obligatoriska besiktningar	0	7 500
Förvaltningskostnader	27 000	85 735
Försäkringar	9 872	8 855
Fastighetsskatt	16 738	15 404
Övriga driftskostnader		528
	600 223	458 038

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Personal	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Ersättning utfört arbete	39 194	
Vicevärdsarvode	12 000	5 352
Övriga arvoden	4 836	8 648
Sociala avgifter	16 289	3 126
	72 319	17 126
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	72 319	17 126

Not 5 Byggnader och mark

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 261 423	5 261 423
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 261 423	5 261 423

Ingående avskrivningar	-2 859 731	-2 706 040
Årets avskrivningar	-146 778	-153 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 006 509	-2 859 731

Utgående redovisat värde	2 254 914	2 401 692
---------------------------------	------------------	------------------

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisade värden byggnader	2 254 914	2 349 192
Redovisade värden mark	52 500	52 500

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemsandel HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckning	3 371 000	3 371 000
	3 371 000	3 371 000

Not 9 Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Sparbanken Skåne	407 721	703 798

Sölvesborg-Mjällby Sparbank	3 409	58 849
	411 130	762 647

Not 10 Medlemmarnas inre fond

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värde	99 210	108 100
Uttag	-12 139	-8 890
	87 071	99 210

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Konv datum	Belopp	Amortering
Sölvesborg-Mjällby Sparbank	4,60	2026-06-30	629 300	27 700
Sölvesborg-Mjällby Sparbank	3,35	2030-06-30	1 268 102	70 980
			1 897 402	98 680

Amorteringar närmaste 5 åren beräknas uppgå till	654.000
Om 5 år ber knas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	1.243.000
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	130.855

Bromölla 17:e juni 2025

Ordförande
Carina Olsson

Styrelseledamot
Torbjörn Bengtsson

Styrelseledamot
Tindra Ring

Styrelsesuppleant
Omar Darouiche

Styrelsesuppleant
Sammy Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Daniel Ristovski