

# Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Sävedal  
Org nr: 716439-5357



---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Revisionsberättelse



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen  
Sävedal 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-02-06. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 2006-04-20 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-23.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 21% till 16%.

Årets resultat är bättre än föregående år vilket beror främst på ökade avgifter och minskade underhållskostnader.

Kommande verksamhetsår har föreningen 3 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 381% till 468%.

I resultatet ingår avskrivningar med 213 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 413 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag enligt Inkomstlagen. Kallas även äkta bostadsförening.

Föreningen äger fastigheten Sävedal 7 i Malmö kommun. På fastigheten finns 30 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1938. Fastighetens adress är Roslinsväg 6 & 8 i Malmö.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	5
3 rum och kök	12
4 rum och kök	4
5 rum och kök	1

### Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	2	Förråd

Total tomtarea	1 869 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	2 287 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	60 m <sup>2</sup>

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 60m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde	38 089 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	38 089 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

#### Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Lars Hansson AB
Bredband	Telenor Sverige AB
Bevakning & jour	Örestads Industribevakning AB
Vatten & hushållssopor	VA-syd
Återvinning	Stena Recycling AB

#### 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 109 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

#### Underhållsplan:

Föreningen följer en årligt reviderad underhållsplan. Underhållsplanen visar underhållsbehov på kort och lång sikt. Avsättning görs för kommande underhållsbehov i balansräkningen.

Avsättning är för år 2024 gjort med 807 tkr (344 kr/kvm) jämfört med 765 tkr (335 kr/kvm) föregående år.

Föreningens bedömda behov är uppskattat till 807 tkr (344 kr/kvm) årligen för föreningens eviga underhållsbehov.



<b>Tidigare utfört underhåll</b>		
<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Renovering balkonger	2005	Alla balkonger
Byte fönster & balkongdörrar	2005	
Omläggning tak	2007-2008	
Elstambyte	2008	Inkl data- och kabel-tv nät
Rökgångar	2008	Glidgjutning
Värmecentral	2009	Ny styr och reglerutrustning
Entré	2010	Ny platsättning och kantsten
Byte radioatorventiler	2011-2012	
Renovering tvättstuga	2012	Tvättmaskin (1), Torkskåp (2)
Dränering	2013	Nytt dagvattensystem västra sidan
Installation postboxar	2014	Trappa 6 & 8
Renovering gatuentréer	2014	Trappa 6 & 8, ny sten och trappa
Renovering sockel	2014	
Källare	2015	Putsning & målning
Byte nedre avloppsstam + tappvattenrör källare	2015	
Relining	2015	
Byte till säkerhetsdörrar till lägenheterna	2015	
Tvättmaskin i tvättstuga	2016	
Huskropp utvändigt	2016	
Sambyte	2018	
Tak, säkerhetsdörr till soprum, målning 2 st källardörrar	2018	
Golvtytor trädäck	2019	
Gemensamma utrymmen och installationer	2020	
Huskropp utvändigt	2021	
Målning och amarturer trapphus	2022	
Porttelefon och passersystem	2022	
Byte Stamventiler	2023	



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

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Hans Magnus Bengtsson	Ordförande	2026
Sten Selander	Sekreterare	2025
Benedikte Bendix-Poulsen	Ledamot	2026
Niklas Wallin	Ledamot	2025
Christina Ruhngård	Ledamot	2025

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anna Wänerhag	Suppleant	2025
Per Fredström	Suppleant	2025
Tomas Olofsson	Suppleant	2025

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Faktor AB	Auktoriserad revisor	2025

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Per Svärd	2025
Nicklas Hansson	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 43 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 41 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5% från och med 2025-01-01

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 911 kr/m<sup>2</sup>/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 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 198	1 992	1 728	1 741	1 746
Rörelsens intäkter	2 198	2 002	1 729	1 742	1 747
Resultat efter finansiella poster*	200	-145	-170	75	-112
Årets resultat	200	-145	-197	75	-112
Resultat exkl avskrivningar	413	68	16	288	101
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-394	-697	-689	-373	-534
Balansomslutning	38 140	37 957	39 091	41 100	41 017
Årets kassaflöde	384	-886	-1 022	293	46
Soliditet %*	60	60	58	56	56
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	16	21	30	31	31
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	468	381	654	886	928
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	99	99	99	99	98
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	950	863	751	751	751
Driftkostnader kr/kvm	449	575	626	504	570
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	449	417	398	384	365
Energikostnad kr/kvm*	254	246	227	213	184
Underhållsfond kr/kvm	1 034	690	522	450	288
Reservering till underhållsfond kr/kvm	344	326	300	282	271
Sparande kr/kvm*	176	187	235	243	249
Ränta kr/kvm	249	214	85	49	78
Skuldsättning kr/kvm*	6 295	6 317	6 764	7 552	7 573
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 460	6 482	6 941	7 750	7 772
Räntekänslighet %*	6,8	7,5	9,2	10,3	10,4

\* obligatoriska nyckeltal

*Då nya nyckeltal tillkommit och beräkningsgrunderna för befintliga nyckeltal förändrats kan dessa avvika från föregående års 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	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	23 377 490	2 029 738	1 620 130	-4 246 268	-144 788
Disposition enl. årsstämmobeslut				-144 788	144 788
Reservering underhållsfond			807 000	-807 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					199 551
<b>Vid årets slut</b>	<b>23 377 490</b>	<b>2 029 738</b>	<b>2 427 130</b>	<b>-5 198 056</b>	<b>199 551</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 391 056
Årets resultat	199 551
Årets fondreservering enligt stadgarna	-807 000
<b>Summa</b>	<b>-4 998 504</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** -4 998 504

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 197 778	1 991 547
Övriga rörelseintäkter	Not 3	60	10 466
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 197 838</b>	<b>2 002 013</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 053 217	-1 348 485
Övriga externa kostnader	Not 5	-123 485	-131 657
Personalkostnader	Not 6	-73 433	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-212 960	-212 960
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 463 094</b>	<b>-1 693 102</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>734 744</b>	<b>308 910</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	48 998	52 098
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-584 190	-505 796
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-535 192</b>	<b>-453 698</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>199 551</b>	<b>-144 788</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>199 551</b>	<b>-144 788</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	35 663 499	35 876 458
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 663 499</b>	<b>35 876 458</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 663 499</b>	<b>35 876 458</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2	2
Övriga fordringar		2 622	422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	91 284	81 826
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>93 908</b>	<b>82 250</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	1 088 549	1 049 108
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 088 549</b>	<b>1 049 108</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 13	1 294 347	949 565
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 294 347</b>	<b>949 565</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 476 804</b>	<b>2 080 923</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>38 140 302</b>	<b>37 957 381</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		25 407 228	25 407 228
Fond för yttre underhåll		2 427 130	1 620 130
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>27 834 358</b>	<b>27 027 358</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 198 056	-4 246 268
Årets resultat		199 551	-144 788
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 998 504</b>	<b>-4 391 056</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 835 854</b>	<b>22 636 303</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	0	5 275 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>5 275 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	14 775 000	9 550 000
Leverantörsskulder	Not 15	91 287	91 676
Skatteskulder		98 350	124 445
Övriga skulder	Not 16	4 170	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	335 642	279 958
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 304 448</b>	<b>10 046 079</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>38 140 302</b>	<b>37 957 381</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024	2023
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	734 744	308 910
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	212 960	212 960
	<b>947 703</b>	<b>521 870</b>
Erhållen ränta	46 267	52 098
Erlagd ränta	-585 513	-497 287
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>408 458</b>	<b>76 681</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-8 927	34 926
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	34 693	52 862
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>434 223</b>	<b>164 469</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-50 000	-1 050 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-50 000</b>	<b>-1 050 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		
Årets kassaflöde	384 223	-885 531
Likvida medel vid årets början	1 998 673	2 884 204
Likvida medel vid årets slut	2 382 896	1 998 673

Kassaflödesanalysen har uppdaterats enligt den indirekta metoden i BFNAR 2023:1. Förändringarna är att vi nu redovisar Rörelseresultat i stället för årets resultat samt att ränteintäkter och räntekostnader redovisas nu som Erhållen ränta respektive Erlagd ränta. Detta har åstadkommits genom att inkludera förändringar av räntefordringar och ränteskulder. Samtidigt har posterna Rörelsefordringar och Rörelseskulder justerats för att exkludera dessa förändringar.



# 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 aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta 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.

Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Standardförbättringar	Linjär	100
Inventarier	Linjär	5

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	2 082 432	1 906 668
Hyror, lokaler	17 400	15 154
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 400	-7 606
Kabel-tv-avgifter	90 000	67 500
Övriga ersättningar*	13 347	9 830
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-1	1
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 197 778</b>	<b>1 991 547</b>

\*avser pant-och överlåtelseintäkter

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	10 286
Övriga rörelseintäkter	60	180
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>60</b>	<b>10 466</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-369 999
Reparationer	-109 104	-77 746
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-49 790	-48 560
Försäkringspremier	-42 191	-35 235
Kabel- och digital-TV	-93 681	-88 438
Serviceavtal	0	-4 901
Sotning	-20 422	0
Bevakningskostnader	-5 112	0
Snö- och halkbekämpning	-6 432	-679
Förbrukningsinventarier	0	-4 598
Vatten	-120 617	-94 069
Fastighetsel	-51 116	-49 673
Uppvärmning	-424 919	-434 112
Sophantering och återvinning	-23 308	-40 051
Förvaltningsarvode drift*	-106 525	-100 425
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 053 217</b>	<b>-1 348 485</b>

avser fastighetsskötsel



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-69 620	-67 674
Lokalkostnader	-600	0
IT-kostnader	-3 325	-3 221
Arvode, yrkesrevisorer	-13 250	-20 375
Övriga förvaltningskostnader	-13 454	-4 360
Kreditupplysningar	-2 281	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 179	-12 600
Representation	-3 618	-8 465
Telefon och porto	-858	-150
Konsultarvoden	0	-12 213
Bankkostnader	-3 300	-2 600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-123 485</b>	<b>-131 657</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Styrelsearvoden	-57 300	0
Sociala kostnader	-16 133	0
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-73 433</b>	<b>0</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-192 806	-192 806
Avskrivningar tillkommande utgifter	-20 154	-20 154
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-212 960</b>	<b>-212 960</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	6 741	1 975
Ränteintäkter från likviditetsplacering	42 172	50 123
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	85	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>48 998</b>	<b>52 098</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-584 190	-502 404
Övriga räntekostnader	0	-3 392
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-584 190</b>	<b>-505 796</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	22 558 305	22 558 305
Mark	14 278 600	14 278 600
Tillkommande utgifter	1 961 628	1 961 628
	<b>38 798 533</b>	<b>38 798 533</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>38 798 533</b>	<b>38 798 533</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-2 693 891	-2 501 085
Tillkommande utgifter	-228 184	-208 030
	<b>-2 922 075</b>	<b>-2 709 115</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-192 806	-192 806
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-20 154	-20 154
	<b>-212 960</b>	<b>-212 960</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-3 135 034**      **-2 922 075****Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

Byggnader	19 671 608	19 864 414
Mark	14 278 600	14 278 600
Tillkommande utgifter	1 713 291	1 733 444

**Taxeringsvärden**

Bostäder	38 000 000	38 000 000
Lokaler	89 000	89 000

**Totalt taxeringsvärde****38 089 000**      **38 089 000***varav byggnader*

17 689 000      17 689 000

*varav mark*

20 400 000      20 400 000

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	2 730	0
Förutbetalda försäkringspremier	47 198	42 191
Förutbetalt förvaltningsarvode	17 914	17 405
Förutbetald kabel-tv-avgift	23 441	22 230
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>91 284</b>	<b>81 826</b>

**Not 12 Övriga kortfristiga placeringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar	1 088 549	1 049 108
<b>Summa övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>1 088 549</b>	<b>1 049 108</b>

**Not 13 Kassa och bank**

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	407 756	401 015
Transaktionskonto	886 591	548 550
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 294 347</b>	<b>949 565</b>

**Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	14 775 000	14 825 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 775 000	-9 500 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-50 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>5 275 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	2,97%	2025-05-28	6 150 000,00	0,00	0,00	6 150 000,00
SEB	4,23%	2025-03-16	3 350 000,00	-3 350 000,00	0,00	0,00
SEB	4,23%	2025-04-28	5 325 000,00	0,00	50 000,00	5 275 000,00
SEB	2,89%	2025-12-28	0,00	3 350 000,00	0,00	3 350 000,00
<b>Summa</b>			<b>14 825 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50 000,00</b>	<b>14 775 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2025 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas som en kortfristig skuld men styrelsen bedömer att lånet är av långsiktig karaktär och kommer omsättas vid villkorsändringsdatum.

Under nästa räkenskapsår villkorsändras 14 775 000 kr, varför totalt 14 775 000 kr av skulden betraktas som kortfristig skuld. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 14 525 000 kr.

**Not 15 Leverantörsskulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	80 038	57 000
Ej reskontraförda leverantörsskulder	11 249	34 676
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>91 287</b>	<b>91 676</b>

**Not 16 Övriga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Avtalsplacerad inbetalning	4 170	0
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>4 170</b>	<b>0</b>



**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	16 133	0
Upplupna räntekostnader	16 218	17 541
Upplupna elkostnader	5 029	4 334
Upplupna vattenavgifter	11 976	9 214
Upplupna värmekostnader	56 634	62 099
Upplupna kostnader för renhållning	1 354	3 412
Upplupna revisionsarvoden	13 000	11 000
Upplupna styrelsearvoden	57 300	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 185	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	156 813	172 358
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>335 642</b>	<b>279 958</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000

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**

Malmö, det datum som framgår av digital underskrift

\_\_\_\_\_  
Hans Magnus Bengtsson

\_\_\_\_\_  
Sten Selander

\_\_\_\_\_  
Benedikte Bendix-Poulsen

\_\_\_\_\_  
Niklas Wallin

\_\_\_\_\_  
Christina Ruhngård

Min revisionsberättelse har lämnats, det datum som framgår av digital underskrift

Faktor AB

\_\_\_\_\_  
Johan Gabrielsson  
Auktoriserad revisor

