

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Rosariet

769620-1982

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Kort guide kring läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital av insatsen (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond, och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in-och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/eller har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte information om de olika posterna i resultat-och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat-och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat-eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Registreringsdatum

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2009-06-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2009-11-18 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-10-16.

Styrelsens säte: Skåne Län, Malmö kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Lejonhjärta 5, Malmö Kommun. Föreningens gatuadresser är Vimmerbyvägen 1A och Lönnebergagatan 29A.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Lejonhjärta 5 Malmö.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Föreningen har den 11 november 2009 förvärvat fastigheten Lejonhjärta 5 i Malmö kommun. Lagfart erhöles den 8 mars 2010. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2010.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 31 bostadslägenheter, totala ytan 2473 kvm, och två lokaler med en total uthyrningsbar yta om cirka 87 kvm. Föreningen disponerar 31 parkeringsplatser varav 18 carportar.

Styrelsens sammanfattning

Namn	Funktion	Vald t.o.m stämma
Leif Johansson	Ordförande	2025
Barry Persson	V. Ordförande	2025
Karl Johan Persson	Kassör	2026
Kjell Erik Eriksson	Sekreterare	2025
Ali Veysel	Ledamot	2026
Kjell-Arne Hansson	Suppleant	2025

Valberedning

Ulla-Berit Andersson och Lars Svensson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Leif Joheimer och Barry Persson.

Revisorer

Vid föreningsstämman i maj 2024 valdes Borevision AB som revisor. Ansvarig revisor är Camilla Bakklund.

Under Camilla Bakklunds föräldraledighet vikarierar Thaha Osman, Borevision AB som revisor.

Sammanträden och styreslemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden, varav ett är konstituerande sammanträde. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av Leif Joheimer och Barry Persson i förening.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades efter räkenskapsårets slut, år 2025.

Utförda historiska underhåll

- " 2023 Investering i energieffektiv belysning i trapphus och entréer.
- " 2022 OVK-besiktning av ventilationssystem.
- " 2021 Underhåll av värmepump i värmecentral
Byte av tre lägenhetsdörrar.
- " 2020 Spolning av avloppssystemet
Underhåll av dörrautomatik.
- " 2019 Underhållsmålning av huset och carport/cykelskjul
Underhåll och målning av ståldörrar,
- " 2018 Byte av luftfilter under radiatorer.
Byte av frekvensomformare i fläktrum.
Grind och staket på tomt.
- " 2016 Ombyggnad trädgård.

Planerade underhåll

2025 underhållsspolning av avloppssystem.
2027 underhållsmålning av huset.

Framtida underhåll planeras och budgeteras enligt den fastställda underhållsplanen.
Underhållsplanen är upplagd med tidsperioderna 10 år, 20 år och 30 år.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Sysav
Ekonomisk förvaltning	A Invest & Consulting AB
Fjärrvärme och fastighetsel	Eon
Mattor innanför entrédörrar	Björkmans entrémattor
Städning av trappor och allmänna ytor	Kia Kvalitetsstäd AB
Skötsel av utemiljö och snöröjning	Green Landscaping AB
Service av hissar	Kone
Service av fjärrvärmecentral	Eon
Service av värmepump	Skånska energilösningar
Service av ventilationsanläggning	Assemblin AB
Service av dörrautomatik entrédörrar	GasLindberg AB
Sopkärlstvätt	Kärntvätt i Malmö AB

Förändringar i avtal

Under 2024 har föreningen sagt upp avtalet med Green Landscaping AB.
Föreningen har i stället tecknat ett nytt avtal med Djurslövs Plantskola för skötsel av utemiljön och halkbekämpning på vår tomt. Avtalet gäller från och med 2025-02-01.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo till och med verksamhetsåret 2023.
Avtal har tecknats med A Invest & Consulting AB avseende den ekonomiska förvaltningen från och med 2024.

Medlem i samfällighet

Föreningen är delaktig i samfällighetsförening tillsammans med fastigheterna Lejonhjärta 3 och 4 och utgör samfällighet för anläggningens utförande och drift. Brf Rosariets andel av samfälligheten är 31 delar av 96. Samfälligheten omfattar gemensamma ytor för kommunikation och parkering med tillhörande belysning och ledningar.

Ekonomi

Enligt föreningens stadgar skall avsättning till framtida underhåll ske årligen med ett belopp om minst 25 kr/kvm. För 2024 har avsättning gjorts med 230 000 kr enligt fastställd underhållsplan vilket motsvarar 93 kr/kvm. Underhållsplanen är upplagd med tidsperioderna 10 år, 20 år och 30 år. Årsavgifterna höjdes med 4 % för 2024. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 5 % för år 2025. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-11-12 med 5%.

Övriga uppgifter

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Föreningen har år 2009 förvärvat fastigheten Lejonhjärta 5 i Malmö kommun. Marken innehas med äganderätt.

På föreningens fastighet finns det ett flerfamiljshus i fem våningar med totalt 31 bostadslägenheter. Det finns dessutom två uthyrningslokaler. Föreningen disponerar 31 parkeringsplatser varav 18 carportar.

Lägenhetsfördelning

1st 1 rum och kök
8st 2 rum och kök
21st 3 rum och kök
1st 4 rum och kök

I fastigheten finns en gemensamhetslokal och en övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra.

Den större lokalen med ytan 50,8 m² är uthyrd till BYC AB och har en löptid till 2025-12-31. Under 2025 hyrs lokalen ut i andra hand till Dr Jen Clinic. Från och med 2026 kommer Dr Jen Clinic att hyra lokalen i första hand.

Den mindre lokalen med ytan 36 kvm är uthyrd till Longde service AB, med en löptid till och med 2027-12-31.

Föreningsaktiviteter under året

Gemensamhetslokalen har under året använts för bland annat styrelsemöten och andra föreningsmöten, TV- kvällar med fotboll, kortspel för damer resp herrar.

Utöver detta har det förekommit spontana grillkvällar på uteplatsen utanför gemensamhetslokalen.

Medlemmarna har även utnyttjat övernattningslägenheten som en fin tillgång för sina gäster.

Garantiskador

Twisten med JM har avslutats under året. Föreningens kostnader med anledning av tvisten har ersatts av vår fastighetsförsäkring. Föreningen har därmed inga fler garantianspråk på JM.

Fastighetsbesiktning

Årlig fastighetsbesiktning i enlighet med stadgarna har gjorts under hösten 2024.

Utemiljö

Utemiljön har justerats och kompletterats med nyplantering av växter.

Medlemsinformation

Föreningen hade 46 medlemmar vid årets slut. Under året har 1 lägenhet överlåtit. Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid föreningsstämman ha en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift kan tas ut enligt stadgar efter beslut av styrelsen.

Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Överlåtelseavgiften är 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgiften är 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2022 är 48 300 kr (år 2021, 47 600 kr).

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 4 % för 2024.

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	2 216 865	2 140 664	2 065 363	2 072 594
Resultat efter fin. poster	73 228	-205 963	134 540	178 695
Soliditet %	74	73	-	73
Yttre fond	1 228 531	1 153 413	923 413	718 572
Taxeringsvärde	43 590 000	43 590 000	43 590 000	39 080 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	791	761	733	703
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,1	82,7	82,6	83,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 325	8 374	8 435	8 495
Skuldsättning per kvm	8 014	8 091	8 149	8 208
Sparande per kvm	270	222	294	321
Elkostnad per kvm totalyta	47	41	39	-
Värmekostnad per kvm totalyta	62	72	61	-
Vattenkostnad per kvm totalyta	41	36	29	-
Energikostnad per kvm	150	149	128	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,9	2,1	1,3	1,3
Räntekänslighet	10,8	11,4	11,9	48

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt eget kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerade underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Eget kapital

	2023-12-31	Disponering av fg års resultat	Disponering av övr. poster	2024-12-31
Insatser	30 845 000	-	-	30 845 000
Upplåtelseavgifter	27 355 000	-	-	27 355 000
Fond, yttre underhåll	1 153 413	-	75 118	1 228 531
Balanserat resultat	-846 515	-205 963	-75 118	-1 127 596
Årets resultat	-205 963	205 963	73 228	73 228
Vid årets slut	58 300 935	-	73 228	58 374 163

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-1 127 596
Årets resultat	73 228
Totalt	-1 054 368

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	230 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-
Balanseras i ny räkning	-1 284 368
Summa	-1 054 368

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkningen samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	2 216 865	2 140 664
Övriga rörelseintäkter	3	114 546	63 213
		<u>2 331 411</u>	<u>2 203 877</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader	4,5,6,7,8	-901 681	-1 103 122
Övriga externa kostnader	9	-91 243	-239 558
Personalkostnader	10	-92 112	-80 514
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-620 469</u>	<u>-619 752</u>
Rörelseresultat		<u>625 906</u>	<u>160 931</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	53 352	60 616
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	<u>-606 030</u>	<u>-427 510</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>73 228</u>	<u>-205 963</u>
Resultat före skatt		<u>73 228</u>	<u>-205 963</u>
Årets resultat		<u>73 228</u>	<u>-205 963</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	74 713 996	75 334 465
		74 713 996	75 334 465
Summa anläggningstillgångar		74 713 996	75 334 465
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	14	174	2 337 782
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	77 375	45 377
		77 549	2 383 159
Kassa och bank		4 661 173	1 684 530
Summa omsättningstillgångar		4 738 722	4 067 689
SUMMA TILLGÅNGAR		79 452 718	79 402 154

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		58 200 000	58 200 000
Fond för yttre underhåll		1 228 531	1 153 413
		<u>59 428 531</u>	<u>59 353 413</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 127 597	-846 515
Årets resultat		73 228	-205 963
		<u>-1 054 369</u>	<u>-1 052 478</u>
Summa eget kapital		<u>58 374 162</u>	<u>58 300 935</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	-	6 956 250
		<u>-</u>	<u>6 956 250</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	20 571 812	13 812 500
Leverantörsskulder		217 233	160 571
Skatteskulder		1 719	7 633
Övriga kortfristiga skulder		35 762	29 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	252 030	134 326
		<u>21 078 556</u>	<u>14 144 969</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>79 452 718</u>	<u>79 402 154</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		625 906	160 931
Avskrivningar		620 469	619 752
		<u>1 246 375</u>	<u>780 683</u>
Erhållen ränta		53 352	60 616
Erlagd ränta		-606 030	-406 518
		<u>693 697</u>	<u>434 781</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-29 012	43 604
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		174 274	-78 767
		<u>838 959</u>	<u>399 618</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
		-	-
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-196 938	-150 000
		<u>-196 938</u>	<u>-150 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
		<u>642 021</u>	<u>249 618</u>
Årets kassaflöde		642 021	249 618
Likvida medel vid årets början		4 019 152	3 769 534
		<u>4 661 173</u>	<u>4 019 152</u>
Likvida medel vid årets slut		4 661 173	4 019 152

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för Brf Rosariet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), Årsredovisning i mindre företag och 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.
I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.
Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden.
Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,86%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.
Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,0% av lokalerna taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.
Klientmedel klassificeras som likvida medel.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 890 081	1 813 236
Hysesintäkter, lokaler	148 234	140 028
Hysesintäkter, garage	71 150	75 600
Hysesintäkter, p-plats	31 200	28 200
Kabel.TV/Bredband	74 400	74 400
Vatten	1 800	1 800
Gästlägenhet	-	7 400
Summa	2 216 865	2 140 664

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga intäkter	15	377
Elprisstöd	-	49 782
Försäkringsersättning	114 531	13 054
Summa	114 546	63 213

Not 4 Fastighetsskötsel

	2023	2023
Fastighetsskötsel	72 250	93 167
Städning	34 570	26 881
Besiktning och service	75 499	48 706
Snöskottning	35 965	60 295
Energideklaration	-	10 625
Summa	218 284	239 674

Not 5 Reparationer

	2024	2023
Försäkringsskada	47 442	-
Bostäder	-	2 354
Trapphus/port/entr	6 956	11 007
Soprum/miljöanläggning	1 352	6 865
Dörrar och lås/porttele	-	11 797
Övriga gemensamma utrymmen	6 975	6 503
VA	5 514	3 682
Värme	-	20 136
Ventilation	9 304	8 554
Hissar	4 670	-
Tak	1 449	1 199
Summa	83 662	72 097

Not 6 Planerade underhåll

	2024	2023
Trapphus/port/entré	-	154 882
Summa	-	154 882

Not 7 Taxebundna kostnader

	2024	2023
Fastighetsel	119 096	105 081
Uppvärmning	161 731	185 260
Vatten	104 667	92 850
Sophämtning	16 232	32 829
Summa	401 726	416 020

Not 8 Övriga driftskostnader

	2024	2023
<i>Övriga driftskostnader</i>		
Fastighetsförsäkringar	45 827	41 344
Självrisker	-	1 500
Bredband/Kabeltv	74 627	71 612
Övrigt	9 193	1 875
Samfällighet	-	46 950
Fastighetsskatt	57 156	57 159
Summa	186 803	220 440

Not 9 Övriga externa kostnader

	2024	2023
<i>Övriga externa kostnader</i>		
Övriga förvaltningskostnader	5 205	31 182
Förbrukningsmaterial	4 770	1 951
Programvaror	3 363	-
Juridiska kostnader	-	74 338
Revisionsarvode	18 500	15 250
Ekonomisk förvaltning	45 494	51 236
Konsultkostnader	15 750	65 600
Summa	93 082	239 557

Not 10 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	71 500	72 250
Övriga arvoden	9 000	-
Sociala avgifter	11 612	8 264
Summa	92 112	80 514

Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter	53 333	42 915
Övriga ränteintäkter	19	17 701
Summa	53 352	60 616

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	605 631	427 241
Övriga räntekostnader	399	269
Summa	606 030	427 510

Not 13 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	81 800 000	81 800 000
Vid årets slut	81 800 000	81 800 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 465 535	-5 845 783
-Årets avskrivning	-620 469	-619 752
Vid årets slut	-7 086 004	-6 465 535
Redovisat värde vid årets slut	74 713 996	75 334 465
Varav mark	9 652 400	9 652 400
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärde byggnad	36 655 000	36 655 000
Taxeringsvärde mark	6 935 000	6 935 000
Redovisat värde vid årets slut	43 590 000	43 590 000

Not 14 Kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	74	3 160
Nabo Klientmedelsaldo	-	1 264 831
Borgo	-	1 069 790
Övriga fordringar	100	-
Summa	174	2 337 781

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna kostnader	28 192	19 255
Försäkringspremier	27 586	26 122
Förvaltning	21 597	-
Summa	77 375	45 377

Not 16 Skuld till kreditinstitut

Kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats	2024-12-31	2023-12-31
SBAB	2025-12-08	3,16%	6 818 750	6 981 250
SBAB	2025-12-08	3,16%	6 875 000	6 893 750
SBAB	2025-11-12	3,70%	6 956 250	6 981 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 571 812 kr.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 812	43 997
El	15 084	14 782
Uppvärmning	18 180	21 051
Utgiftsräntor	26 551	39 496
Förutbetalda avgifter/hyror	168 403	-
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	252 030	134 326

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	23 600 000	23 600 000
Summa ställda säkerheter	23 600 000	23 600 000

Underskrifter

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Leif Joheimer
Ordförande

Kjell Eriksson
Ledamot, sekreterare

Barry Persson
Ledamot, vice ordförande

Karl-Johan Persson
Ledamot, kassör

Ali Veysel
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.