



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kilian 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 17 |

Kort guide till 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 oftast av insatser (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 i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Beritsholm 9 | 2004 | Malmö |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1945

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 436 kvm. Byggnadernas totalyta är 2436 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|---------------|-----------------|
| Stella Ehrlin | Ordförande |
| Anna Thore | Styrelseledamot |
| Göran Persson | Styrelseledamot |
| Markus Ljung | Styrelseledamot |
| Patrik Alm | Styrelseledamot |
| Sonny Cervin | Styrelseledamot |

Valberedning

Waileth Persson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andrea Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB
Jonathan Sjödahl Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2045.

Utförda historiska underhåll

- 2006** ● Byte till säkerhetsdörrar - Dörrar byttes under första halvåret 2006
- 2007** ● Byte av fönster i lägenheter - Samtliga lägenheters fönster byttes under våren.
Uppfräschning av fasad och balkonger - Åtgärder omfattade rivning av gamla sophus, lagning av putsskador på fasad, ommålning av fasad samt ommålning av balkonger.
- 2011** ● Omläggning av tak - Total takomläggning inklusive omfogning av skorstenar
Åtgärder trapphus - Fönster och balkongdörrar i trapphus byttes och trapphus målades om.
- 2012** ● Byte av elstammar, huvudcentral och lägenhetscentraler - I uppdateringen av fastighetens elsystem har också ingått ny ytterbelysning, ny belysning vid informationstavlor i trapphusen samt renovering av all el i allmänna utrymmen inkluderande bland annat nya elcentraler i tvättstugorna med jordfelsbrytare
Ny torktumlare och tvättmaskin från Electrolux samt en ny kallmangel - Maskiner i tvättstugorna har uppdaterats. Ytterligare uppdateringar kommer att göras vid behov.
- 2013** ● Indragning av fiber från Telia - I tjänsten som levereras ingår bredband, bredbandstelefon och digitaltv
Byggnation av kretsloppsrum - I byggnationen ingår förutom kretsloppsrummet även uppfreskning av trädgårdsmiljön på gaveln samt plattläggning för trädgårdsmöbler och grillar på baksidan.
- 2014-2015** ● Nya tappvattenstammar - Dragnig av nya tappvattenrör i samtliga utrymmen i huset.
Installation av individuella vattenmätare.
Ny värmeanläggning - Ny värmeväxlare inkluderande avgasare och magnetfilter.
- 2015** ● Relining av avloppsstammar - Relining av samtliga avloppsstammar i huset inkluderande såväl vertikala som horisontella rör.
Spolning och reparation av dagvattenrör - Underhåll av dagvattenledningarna efter genomfört filmning av rören.
Ny tappvattenservis - Indragning av ny tappvattenservis från tomtgräns.
Installation av handdukstorkar i badrum - Installation av handdukstorkar med anledning av att värmerören kopplats ifrån till badrummen på grund av rostangrepp och risk för läckage.

- 2018 ● Ny torktumlare och tvättmaskin - Maskiner i tvättstugorna har uppdaterats. Ytterligare uppdateringar kommer att göras vid behov.
- 2020 ● Ny tvättmaskin och nytt torkskåp. - Maskiner i tvättstugorna har uppdaterats. Ytterligare uppdateringar kommer att göras vid behov.
- 2022 ● Lås till lägenhetsdörrar kommer att gås igenom av låssmed på samtliga dörrar - Klart

Planerade underhåll

- 2023-2033 ● Dränera om framsidan - Kommer göras vid behov eller ekonomiskt fördelaktigt läge.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel Nilssons Fastighetsservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 790 090 | 1 788 061 | 1 765 361 | 1 619 357 |
| Resultat efter fin. poster | 146 137 | 120 696 | 556 797 | 411 345 |
| Soliditet (%) | 71 | 71 | 70 | 69 |
| Yttre fond | 636 838 | 486 238 | 393 738 | 388 044 |
| Taxeringsvärde | 50 200 000 | 50 200 000 | 46 000 000 | 46 000 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 717 | - | - | - |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 96,5 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 3 616 | 3 733 | 3 850 | 3 968 |
| Skuldsättning per kvm totalyta | 3 616 | 3 733 | 3 850 | 3 968 |
| Sparande per kvm totalyta | 172 | 238 | 343 | 319 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 24 | 27 | 19 | 14 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 90 | 81 | 81 | 67 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 39 | 32 | 31 | 30 |
| Energikostnad per kvm totalyta | 153 | 141 | 131 | 111 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,87 | - | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 5,04 | - | - | - |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 52 155 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 19 783 959 | - | - | 19 783 959 |
| Upplåtelseavgifter | 2 780 114 | - | - | 2 780 114 |
| Fond, yttre underhåll | 486 238 | - | 150 600 | 636 838 |
| Balanserat resultat | -89 243 | 120 696 | -150 600 | -119 147 |
| Årets resultat | 120 696 | -120 696 | 146 137 | 146 137 |
| Eget kapital | 23 081 764 | 0 | 146 137 | 23 227 902 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|---------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 31 453 |
| Årets resultat | 146 137 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -150 600 |
| Totalt | 26 990 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|---------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 0 |
| Balanseras i ny räkning | 26 990 |

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

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2023 | 2022 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 790 090 | 1 788 061 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 19 554 | 826 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 809 644 | 1 788 887 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -845 575 | -921 427 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -117 234 | -275 449 |
| Personalkostnader | 10 | -97 184 | -97 182 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -273 324 | -277 518 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 333 317 | -1 571 575 |
| RÖRELSERESULTAT | | 476 327 | 217 311 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 16 863 | 3 006 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -347 052 | -99 621 |
| Summa finansiella poster | | -330 189 | -96 615 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 146 137 | 120 696 |
| ÅRETS RESULTAT | | 146 137 | 120 696 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12, 18 | 31 158 475 | 31 431 799 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 31 158 475 | 31 431 799 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 31 158 475 | 31 431 799 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 5 876 | 24 257 |
| Övriga fordringar | 14 | 1 319 288 | 1 152 478 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 4 866 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 330 030 | 1 176 735 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 330 030 | 1 176 735 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 32 488 505 | 32 608 534 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 22 564 073 | 22 564 073 |
| Fond för yttre underhåll | | 636 838 | 486 238 |
| Summa bundet eget kapital | | 23 200 911 | 23 050 311 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -119 147 | -89 243 |
| Årets resultat | | 146 137 | 120 696 |
| Summa fritt eget kapital | | 26 990 | 31 453 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 23 227 901 | 23 081 764 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 4 367 450 | 8 836 258 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 367 450 | 8 836 258 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16, 18 | 4 441 808 | 258 200 |
| Leverantörsskulder | | 52 463 | 51 023 |
| Skatteskulder | | 121 212 | 116 142 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 277 671 | 265 147 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 893 154 | 690 512 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 32 488 505 | 32 608 534 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 476 327 | 217 311 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 273 324 | 277 518 |
| | 749 651 | 494 829 |
| Erhållen ränta | 16 863 | 3 006 |
| Erlagd ränta | -348 835 | -49 960 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 417 678 | 447 875 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -343 | -37 088 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 20 817 | 60 696 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 438 152 | 471 483 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -285 200 | -285 200 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -285 200 | -285 200 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 152 952 | 186 283 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 077 252 | 890 969 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 230 204 | 1 077 252 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kilian 9 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband och vatten.

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 | 0,83 - 5 % |
| Fastighetsförbättringar | 5 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 587 504 | 1 587 434 |
| Bredband | 107 172 | 107 172 |
| Kallvatten | 0 | 15 734 |
| Kallvatten, moms | 16 414 | 4 024 |
| Varmvatten | 0 | 39 058 |
| Varmvatten, moms | 40 607 | 9 492 |
| Fakturerade kostnader | 1 674 | 0 |
| Påminnelseavgift | 180 | 0 |
| Pantsättningsavgift | 3 591 | 8 694 |
| Överlåtelseavgift | 7 773 | 0 |
| Andrahandsuthyrning | 25 175 | 16 397 |
| Öres- och kronutjämning | -0 | 56 |
| Summa | 1 790 090 | 1 788 061 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|---------------|------------|
| Övriga erhållna bidrag | 15 475 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 826 |
| Återbäring försäkringsbolag | 4 079 | 0 |
| Summa | 19 554 | 826 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 133 843 | 128 382 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 15 644 | 0 |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 19 000 | 0 |
| Städning enligt avtal | 0 | 10 625 |
| Bevakning | 0 | 3 041 |
| Gårdkostnader | 10 004 | 6 312 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 6 001 |
| Snöröjning/sandning | 5 125 | 0 |
| Serviceavtal | 13 454 | 9 180 |
| Förbrukningsmaterial | 1 869 | 2 646 |
| Summa | 198 939 | 166 186 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|---------------|--------------|
| Tvättstuga | 10 520 | 0 |
| Trapphus/port/entr | 0 | 775 |
| Sophantering/återvinning | 1 228 | 0 |
| Dörrar och lås/porttele | 22 666 | 5 656 |
| VVS | 2 854 | 0 |
| Summa | 37 268 | 6 431 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------|----------------|
| Lås | 0 | 180 886 |
| Summa | 0 | 180 886 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 58 543 | 66 105 |
| Uppvärmning | 220 001 | 198 224 |
| Vatten | 95 360 | 78 100 |
| Sophämtning/renhållning | 34 239 | 28 016 |
| Grovsopor | 0 | 1 674 |
| Summa | 408 143 | 372 118 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 32 082 | 29 973 |
| Bredband | 107 172 | 106 592 |
| Fastighetsskatt | 61 971 | 59 241 |
| Summa | 201 225 | 195 806 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Kreditupplysning | 1 973 | 1 251 |
| Tele- och datakommunikation | 1 085 | 616 |
| Inkassokostnader | 556 | 1 668 |
| Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr. | 0 | 180 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 14 188 | 13 688 |
| Styrelseomkostnader | 7 121 | 10 619 |
| Föreningskostnader | 10 571 | 1 350 |
| Studieverksamhet | 0 | 1 250 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 59 098 | 57 434 |
| Överlåtelsekostnad | 9 190 | 0 |
| Pantsättningskostnad | 3 152 | 0 |
| Administration | 3 572 | 19 495 |
| Konsultkostnader | 1 269 | 162 438 |
| Bostadsrätterna Sverige | 5 460 | 5 460 |
| Summa | 117 234 | 275 449 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 73 951 | 73 950 |
| Arbetsgivaravgifter | 23 233 | 23 232 |
| Summa | 97 184 | 97 182 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 346 748 | 99 270 |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 304 | 339 |
| Övriga räntekostnader | 0 | 12 |
| Summa | 347 052 | 99 621 |

| NOT 12, BYGGNAD OCH MARK | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 34 838 912 | 34 838 912 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 34 838 912 | 34 838 912 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -3 407 113 | -3 133 813 |
| Årets avskrivning | -273 324 | -273 300 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -3 680 437 | -3 407 113 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 31 158 475 | 31 431 799 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>10 586 000</i> | <i>10 586 000</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 27 000 000 | 27 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 23 200 000 | 23 200 000 |
| Summa | 50 200 000 | 50 200 000 |

| NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 59 892 | 59 892 |
| Utgående anskaffningsvärde | 59 892 | 59 892 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -59 892 | -55 675 |
| Avskrivningar | 0 | -4 217 |
| Utgående avskrivning | -59 892 | -59 892 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 0 |

| NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 69 375 | 62 441 |
| Momsavräkning | 19 709 | 12 785 |
| Klientmedel | 0 | 369 273 |
| Transaktionskonto | 164 578 | 0 |
| Borgo räntekonto | 1 065 626 | 707 979 |
| Summa | 1 319 288 | 1 152 478 |

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------|--------------|------------|
| Upplupna intäkter | 4 866 | 0 |
| Summa | 4 866 | 0 |

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Nordea | 2024-10-16 | 3,75 % | 4 299 208 | 4 441 808 |
| Nordea | 2025-11-19 | 4,00 % | 4 510 050 | 4 652 650 |
| Summa | | | 8 809 258 | 9 094 458 |
| Varav kortfristig del | | | 4 441 808 | 258 200 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 383 258 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Uppl kostn räntor | 54 794 | 56 577 |
| Uppl kostn vatten | 7 553 | 0 |
| Uppl kostnad arvoden | 49 533 | 49 300 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 15 563 | 15 490 |
| Förutbet hyror/avgifter | 150 228 | 143 780 |
| Summa | 277 671 | 265 147 |

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 15 835 000 | 15 835 000 |

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Januari 2024 höjer föreningen avgiften med 5%.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Anna Thore
Styrelseledamot

Göran Persson
Styrelseledamot

Markus Ljung
Styrelseledamot

Patrik Alm
Styrelseledamot

Sonny Cervin
Styrelseledamot

Stella Ehrlin
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB
Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Jonathan Sjödahl
Internrevisor