

Årsredovisning 2023

Brf Insjön 2

769618-1473



Välkommen till årsredovisningen för Brf Insjön 2

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-03-25 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Insjön 2	2008	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1936

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 32 bostadsrätter om totalt 2 196 kvm och 3 lokaler om 71 kvm. Byggnadernas totalyta är 2267 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christoffer Johansson	Ordförande
John Sebastian Pauly	Styrelseledamot
Ashley Ann Louise Andersson	Styrelseledamot
Heidi Raisma	Styrelseledamot
John Peter Johnsson	Styrelseledamot
Philip Franzén	Styrelseledamot

Valberedning

Simon Asplund Lövgren, Alva Nyblom och Marika Molander.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av styrelseledamöterna två i förening.

Revisorer

Tanyel Eren Grant Thornton Sweden
AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2023** ● Fönsterrenovering
- 2022** ● Underhåll av hyreslägenhet
Tagit fram ny underhållsplan
- 2021** ● Relining av ventilationskanaler
Renovering av gästrum
- 2020** ● Genomfört taksäkerhetsbesiktning
Genomfört obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Införskaffat ny tvättmaskin
Införskaffat gemensamt bredband genom föreningen
Införskaffat nytt portkods-system
- 2019** ● Fått plattor lagda på gången utmed fasaden
Satt upp postfack i entrén
Renoverat innergården
- 2018** ● Monterat brandvarnare och brandfilter i fastigheten
- 2015** ● Spolning av avloppsstammar och dagvattensystem
- 2014** ● Renovering av portar och balkongdörrar samt byte av dörrar mellan trapphus och gård
Målning av trapphus och entré
- 2013** ● Omdragning av el (stammar/lägenheter)
- 2012** ● Dränering runt grunden (del av fastigheten)
- 2011** ● Nytt tak samt renovering av takstolar
Renovering av balkonger
Omfogning/putsning av fasader
- 2006** ● Stambyten samt renovering av badrum

Planerade underhåll

- 2024** ● Relining av bottenavlopp

- 2024** ● Underhåll av hyreslägenheter
Renovering av hyreslokal
Renovering av tvättstuga och pannrum

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Bengt i Hus AB
Gemensamt bredband	Telia
Kabel-tv	ComHem
Klottersanering	Klottrets fiende no1
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Trappstädning	Hagtorns fastighetsservice
Värme, el, gas	Eon
Återvinning	VA Syd och Stena Recycling

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 planerar styrelsen att slutföra föreningens renovering av fönster, relining av bottenavlopp, renovering av tvättstuga och pannrum, samt renovering av en hyreslokal. När detta underhåll är slutfört sätter föreningen punkt för en tid med flera stora och dyra renoveringar och går istället in i en period där det långsiktiga underhållsarbetet utgörs av betydligt mindre och billigare projekt. Därmed förväntar sig styrelsen kunna göra successiva amorteringar på föreningens lån under de följande 30 åren.

Föreningen innehar tre stycken hyreslägenheter som utgör ett potentiellt realiserbart kapital. Beroende på när försäljning av dessa lägenheter sker finns möjlighet att amortera ytterligare på föreningens lån eller att finansiera framtida underhåll av fastigheten.

Inför år 2023 höjdes medlemsavgiften med 8 % och inför år 2024 med ytterligare 8 % i syfte att möta stigande energi- och räntekostnader. Styrelsen kommer varje höst att se över medlemsavgiften och fatta beslut om eventuella förändringar med hänsyn till inflation och räntenivå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 773 216	1 675 270	1 601 378	1 558 819
Resultat efter fin. poster	-1 589 050	-1 555 378	-651 031	-123 676
Soliditet (%)	55	57	59	60
Yttre fond	54 077	1 097 003	1 444 080	1 399 932
Taxeringsvärde	34 492 000	34 492 000	29 344 000	29 344 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	727	748	755	694
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,5	78,3	85,2	80,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 304	7 885	7 920	7 928
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 466	6 323	6 351	6 358
Sparande per kvm totalyta, kr	-115	165	181	209
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	26	18	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	133	132	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	38	40	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	197	189	152
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,87	1,28	1,09	1,43
Räntekänslighet (%)	10,04	10,54	10,49	11,43

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Till följd av en pågående och omfattande fönsterrenovering gör föreningen en förlust under 2023. Under de år då inget omfattande underhåll utförs kommer föreningen istället att göra vinst.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	20 452 500	-	-	20 452 500
Upplåtelseavgifter	2 374 551	-	-	2 374 551
Fond, yttre underhåll	1 097 003	-	-1 042 926	54 077
Balanserat resultat	-2 607 276	-1 555 378	1 042 926	-3 119 727
Årets resultat	-1 555 378	1 555 378	-1 589 050	-1 589 050
Eget kapital	19 761 401	0	-1 589 050	18 172 351

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 119 727
Årets resultat	-1 589 050
Totalt	-4 708 777

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	600 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-654 077
Balanseras i ny räkning	-4 654 700
	-4 708 777

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	1 773 216	1 675 270
Övriga rörelseintäkter	3	18 851	61 302
Summa rörelseintäkter		1 792 067	1 736 572
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 616 435	-2 542 155
Övriga externa kostnader	9	-122 451	-191 885
Personalkostnader	10	-95 212	-93 832
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285 804	-285 804
Summa rörelsekostnader		-3 119 901	-3 113 676
RÖRELSERESULTAT		-1 327 835	-1 377 104
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 329	5 622
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-271 544	-183 896
Summa finansiella poster		-261 215	-178 274
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 589 050	-1 555 378
ÅRETS RESULTAT		-1 589 050	-1 555 378

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	32 311 002	32 596 806
Summa materiella anläggningstillgångar		32 311 002	32 596 806
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 311 002	32 596 806
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		185 207	252 659
Övriga fordringar	13	663 662	1 523 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	46 658	44 998
Summa kortfristiga fordringar		895 527	1 821 182
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 162	523 177
Summa kassa och bank		6 162	523 177
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		901 689	2 344 359
SUMMA TILLGÅNGAR		33 212 691	34 941 165

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 827 051	22 827 051
Fond för yttre underhåll		54 077	1 097 003
Summa bundet eget kapital		22 881 128	23 924 054
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 119 727	-2 607 276
Årets resultat		-1 589 050	-1 555 378
Summa fritt eget kapital		-4 708 777	-4 162 653
SUMMA EGET KAPITAL		18 172 351	19 761 401
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 055 884	8 532 068
Summa långfristiga skulder		8 055 884	8 532 068
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 602 430	5 802 494
Leverantörsskulder		108 730	598 817
Skatteskulder		3 566	2 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	269 730	244 025
Summa kortfristiga skulder		6 984 456	6 647 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 212 691	34 941 165

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 327 835	-1 377 104
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	285 804	285 804
	-1 042 031	-1 091 300
Erhållen ränta	10 329	5 622
Erlagd ränta	-249 198	-173 093
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 280 900	-1 258 771
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	65 909	-228 545
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-485 523	146 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 700 513	-1 340 326
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	400 000	0
Amortering av lån	-76 248	-64 228
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	323 752	-64 228
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 376 761	-1 404 554
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 028 862	3 433 416
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	652 101	2 028 862

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Insjön 2 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	1,05 %
---------	--------

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 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 1,00 % av lokalernas 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 356 533	1 257 132
Hysesintäkter, bostäder	216 051	210 780
Hysesintäkter, lokaler	55 806	70 652
Kabel-TV/Bredband	113 060	112 980
Övriga intäkter	31 766	23 726
Summa	1 773 216	1 675 270

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	0
Elprisstöd	13 625	0
Övriga intäkter	624	61 302
Försäkringsersättning	4 604	0
Summa	18 851	61 302

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	45 165	91 453
Städning	44 088	44 244
Besiktning och service	4 724	4 724
Trädgårdsarbete	0	1 153
Snöskottning	18 610	10 443
Summa	112 587	152 017

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	499	19 931
Bostäder	1 925	0
Tvättstuga	0	2 636
Övriga gemensamma utrymmen	0	12 175
El	8 403	0
Summa	10 827	34 741

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	0	40 000
Bostäder	0	38 873
Ventilation	0	256 575
Fönster	1 705 845	1 307 478
Summa	1 705 845	1 642 926

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	45 775	58 783
Uppvärmning	363 849	301 331
Vatten	110 551	86 730
Sophämtning	46 389	50 973
Summa	566 564	497 817

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 542	31 920
Bredband/Kabeltv	124 660	124 649
Övrigt	1 875	0
Fastighetsskatt	60 535	58 085
Summa	220 612	214 654

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	9 350	9 973
Övriga förvaltningskostnader	27 978	87 443
Revisionsarvoden	24 391	24 763
Ekonomisk förvaltning	60 732	54 788
Konsultkostnader	0	14 919
Summa	122 451	191 885

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	72 450	71 400
Sociala avgifter	22 762	22 432
Summa	95 212	93 832

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	271 544	183 863
Övriga räntekostnader	0	33
Summa	271 544	183 896

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 914 285	35 914 285
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 914 285	35 914 285
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 317 479	-3 031 675
Årets avskrivning	-285 804	-285 804
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 603 283	-3 317 479
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 311 002	32 596 806
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 772 453</i>	<i>8 772 453</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 732 000	20 732 000
Taxeringsvärde mark	13 760 000	13 760 000
Summa	34 492 000	34 492 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	17 723	17 364
Övriga fordringar	0	476
Nabo Klientmedelskonto	379 869	453 541
Borgo	266 070	1 052 144
Summa	663 662	1 523 525

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 894	18 969
Försäkringspremier	11 347	10 846
Förvaltning	17 417	15 183
Summa	46 658	44 998

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	4,27 %	3 380 000	2 980 000
Stadshypotek	2024-12-30	0,86 %	3 808 104	3 808 104
Stadshypotek	2025-01-30	1,39 %	4 723 964	4 772 044
Stadshypotek	2024-04-29	5,36 %	2 746 246	2 774 414
Summa			14 658 314	14 334 562
Varav kortfristig del			6 602 430	5 802 494

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 277 074 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 502	1 513
El	4 525	7 845
Uppvärmning	51 372	44 191
Utgiftsräntor	48 609	26 263
Vatten	9 387	0
Förutbetalda avgifter/hyror	152 335	147 213
Beräknat revisionsarvode	0	17 000
Summa	269 730	244 025

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 450 000	17 450 000

Underskrifter

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

Malmö

Ashley Ann Louise Andersson
Styrelseledamot

Christoffer Johansson
Ordförande

Heidi Raisma
Styrelseledamot

John Peter Johnsson
Styrelseledamot

John Sebastian Pauly
Styrelseledamot

Philip Franzén
Styrelseledamot

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

Grant Thornton Sweden AB
Tanyel Eren
Auktoriserad revisor