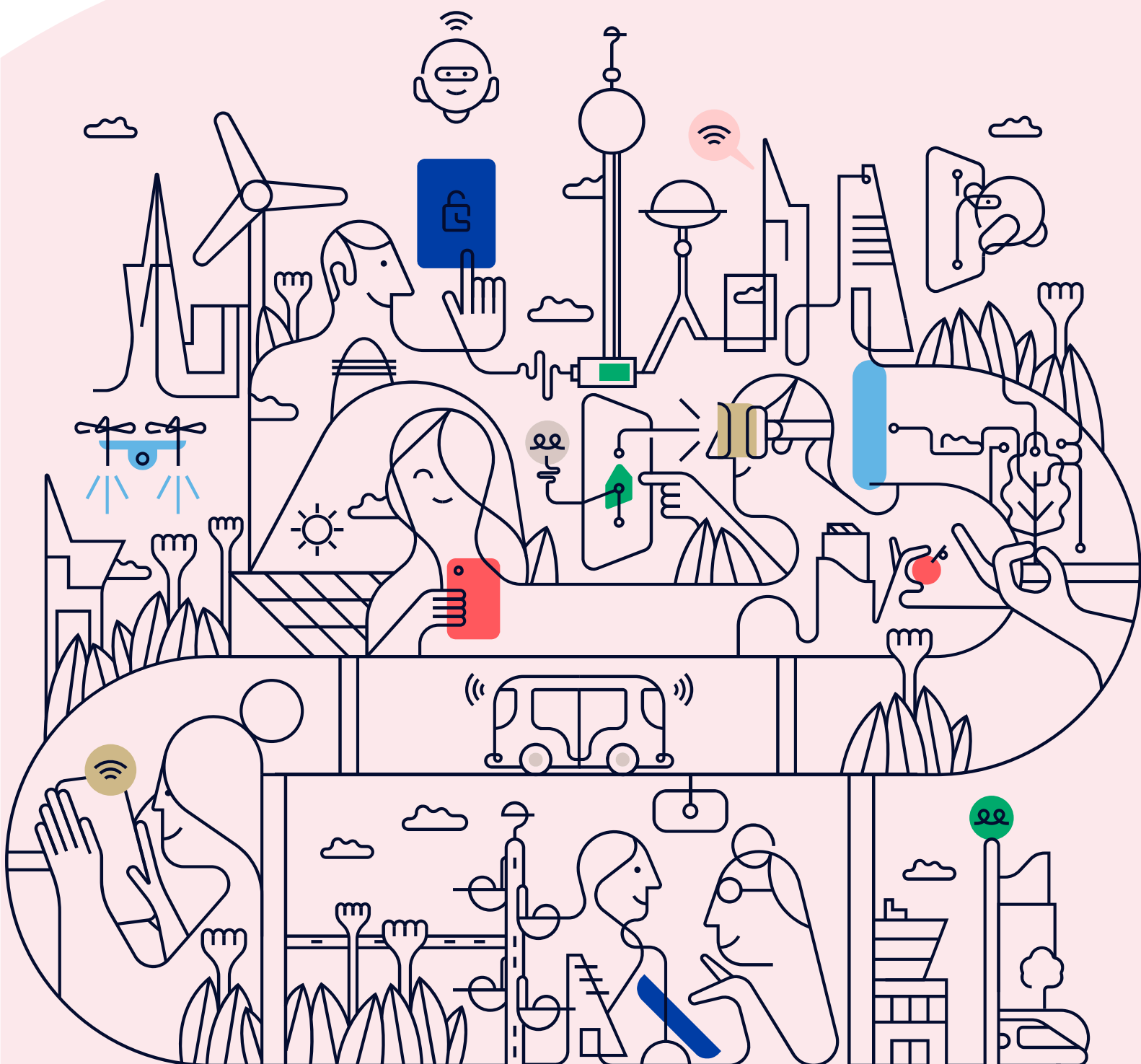




Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyllie Corner

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 18

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 2016-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-05 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
Malmö Nanna 1	2018	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 2018-2019 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2019

Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 5 417 kvm och 3 lokaler om 267 kvm. Byggnadernas totalyta är 5684 kvm.

Styrelsens sammansättning

Åsa Karlsson	Styrelseledamot
Gustav Lind	Ordförande
Christian Wandall Hansen	Styrelseledamot
Paul Holm	Styrelseledamot
Tena Kotvas	Styrelseledamot
Jonas Ungerbäck	Suppleant

Valberedning

Tapio Antonen
Greeshma Vijay
Stephen Larkin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Alexandra Ong Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-21. Beslut gällande fortsatt förtroende mandatperioden ut för styrelseledamot Paul Holm som har flyttat och är ej längre medlem i föreningen. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Spolning av avloppsstammar
- 2023 ● OVK med påföljande underhållsåtgärder
- 2022 ● Underhållsåtgärder efter garantibesiktning, (2-årsbesiktning)
- 2021 ● Fönsterputsning

Planerade underhåll

- 2025 ● Underhållsåtgärder efter garantibesiktning, (5-årsbesiktning)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Lokalvård	Ribersborgs Städ i Malmö AB

Övrig verksamhetsinformation

År 2024 har varit ett händelserikt år för Brf Hyllie Corner. Som en relativt ung förening fortsätter vi att utvecklas, lära oss och förbättra processer. Vi har hanterat både stora och små utmaningar, allt från optimering av avtal till det dagliga styrelsearbetet. Under året har styrelsen haft 13 protokollförda möten, ett dussintal arbetsmöten samt hanterat hela 2068 e-postmeddelanden. Det har varit ett intensivt men produktivt år!

Viktiga händelser under 2024:

- Ny kyllösning till lokalhyresgäst: En av våra lokaler har fått en efterlängtat kyllösning, vilket godkänts av kommunen. Detta ökar lokalens attraktivitet och skapar en bättre inomhusmiljö, särskilt under de varma sommarmånaderna.
- Planering och upphandling inför 5-årsbesiktning: Vi har förberett den sista garantibesiktningen för föreningen, vilket är ett viktigt steg för att säkerställa fastighetens kvalitet och långsiktiga värde.
- Ekonomisk genomgång: Med stigande räntor och högre leverantörskostnader har styrelsen genomfört en omfattande ekonomisk översyn. Vi har gjort en noggrann känslighetsanalys och vidtagit åtgärder för att säkerställa föreningens stabila ekonomi. Små justeringar i avgifterna har införts för att undvika framtida drastiska höjningar, samtidigt som vi aktivt arbetat för att sänka driftskostnader.

Löpande arbete under året:

- Förutom de större händelserna har styrelsen under 2024 arbetat med bland annat:
- Deltagit i utbildningar för att bättre hantera föreningens frågor och utmaningar.
- Genomfört en styrelsekickoff med fokus på samarbete, verktyg, ekonomi och föreningens styrdokument.
- Hållit regelbunden kontakt med våra tre lokalhyresgäster.
- Bytt teknisk förvaltare till SBC för snabbare och bättre service samt anlitat Ribersborgs städ för fastighetsstädning. Styrelsen utvärderar löpande servicenivå och leverantörer.
- Skickat ut månatliga nyhetsbrev på svenska och engelska.
- Utvärderat elavtal och banklån för att säkerställa bästa möjliga villkor.
- Hjälpit boende med frågor och förslag.

Framåtblick mot 2025:

Styrelsen tackar alla medlemmar för ett engagerat 2024! Vi ser fram emot ett nytt år med fortsatt utveckling och samarbete. Vi hoppas träffa fler grannar på våra stämmor och ser fram emot att bygga en ännu starkare gemenskap i Brf Hyllie Corner.

Väl mött 2025!

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen haft stora kostnader för återställande efter bilolyckan 2023 i den lokal som disponeras av Notella Corner. Kostnaderna har därefter till största delen återbetalats av bilägarens försäkringsbolag.

Föreningen har investerat i, och låtit installera en luft/luft värmepump som även ger kyla i den lokal som disponeras av Graffiti Café. Den löpande driften för anläggningen bekostas av lokalhyresgästen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 109 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 056 889	5 835 930	5 388 250	4 834 927
Resultat efter fin. poster	-1 168 571	-537 746	-579 504	-160 912
Soliditet (%)	68	68	68	68
Yttre fond	3 577 312	2 466 208	1 355 104	244 000
Taxeringsvärde	184 736 000	184 736 000	184 736 000	162 676 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	916	871	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,9	75,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 700	15 865	16 087	16 345
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 963	15 171	15 329	15 575
Sparande per kvm totalyta, kr	158	268	275	359
Elkostnad per kvm totalyta, kr	103	107	152	81
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	70	67	68	61
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	41	38	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	226	215	258	163
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	2,77	1,51	-
Räntekänslighet (%)	17,06	18,21	-	-

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 el och vatten (totalt 362 924 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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet härrör från avskrivningar och avsättningar till yttre underhållsfond. Styrelsens huvudfokus är att amortera eller avsätta tillräckligt belopp på sparkonto för att täcka avsättningen till den yttre underhållsfonden samt att täcka de faktiska utgifterna under åren. Höjd för såväl kortsiktiga som långsiktiga kostnadsförändringar har tagits i budgetarbetet. Under året har bokföringsmetod gällande periodiseringar delvis ändrats för att förbereda oss inför nytt redovisningsregelverk (K3) om kommer att genomföras för bostadsrättsföreningar, troligen under nästa år. Denna redovisningsmetod kommer framåt även påverka bokföring och avsättning till underhållsplan, med den nya metoden kommer avsättningen att minska vilket kommer ha en positiv inverkan.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	187 175 000	-	-	187 175 000
Fond, yttre underhåll	2 466 208	-	1 111 104	3 577 312
Balanserat resultat	-3 578 947	-537 746	-1 111 104	-5 227 797
Årets resultat	-537 746	537 746	-1 168 571	-1 168 571
Eget kapital	185 524 514	0	-1 168 571	184 355 943

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 116 693
Årets resultat	-1 168 571
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 111 104
Totalt	-6 396 368

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	80 691
Balanseras i ny räkning	-6 315 677

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 056 889	5 835 930
Övriga rörelseintäkter	3	341 568	381 647
Summa rörelseintäkter		6 398 457	6 217 577
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 550 421	-2 020 451
Övriga externa kostnader	9	-260 440	-241 081
Personalkostnader	10	-238 393	-149 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 999 224	-1 992 924
Summa rörelsekostnader		-5 048 478	-4 404 270
RÖRELSERESULTAT		1 349 979	1 813 307
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65 505	42 916
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 584 055	-2 393 969
Summa finansiella poster		-2 518 550	-2 351 053
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 168 571	-537 746
ÅRETS RESULTAT		-1 168 571	-537 746

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	267 279 297	269 026 521
Summa materiella anläggningstillgångar		267 279 297	269 026 521
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		267 279 297	269 026 521
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		114 446	102 423
Övriga fordringar	13	1 795 022	1 879 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	142 489	115 302
Summa kortfristiga fordringar		2 051 957	2 097 336
Kortfristiga placeringar			
Övriga placeringar		1 254 140	0
Summa kortfristiga placeringar		1 254 140	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		116 777	1 334 978
Summa kassa och bank		116 777	1 334 978
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 422 875	3 432 314
SUMMA TILLGÅNGAR		270 702 172	272 458 835

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		187 175 000	187 175 000
Fond för yttre underhåll		3 577 312	2 466 208
Summa bundet eget kapital		190 752 312	189 641 208
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 227 797	-3 578 947
Årets resultat		-1 168 571	-537 746
Summa fritt eget kapital		-6 396 369	-4 116 693
SUMMA EGET KAPITAL		184 355 943	185 524 514
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	58 756 750	85 047 500
Summa långfristiga skulder		58 756 750	85 047 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	26 290 750	895 000
Leverantörsskulder		137 765	129 413
Skatteskulder		154 720	154 720
Övriga kortfristiga skulder		137 470	152 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	868 774	555 082
Summa kortfristiga skulder		27 589 479	1 886 821
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		270 702 172	272 458 835

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 349 979	1 813 307
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 999 224	1 992 924
	3 349 203	3 806 231
Erhållen ränta	57 203	36 764
Erlagd ränta	-2 585 049	-2 445 024
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	821 357	1 397 971
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-30 912	-112 241
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	307 902	-24 318
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 098 347	1 261 412
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-252 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-252 000	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	89 500
Amortering av lån	-895 000	-984 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-895 000	-895 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-48 653	366 412
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 135 896	2 769 484
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 087 243	3 135 896

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hyllie Corner 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, el, 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	0,8 - 10 %
---------	------------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 445 844	4 116 600
Servitutsavgäld	37 949	0
Hysesintäkter lokaler, moms	729 516	684 864
Deb. fastighetsskatt, moms	77 352	77 352
Bredband	177 004	166 364
Vatten, moms	3 072	2 712
Varmvatten, moms	135 220	155 678
El, moms	377 969	522 276
Elintäkter laddstolpe moms	4 072	11 157
Uppvärmning	3 876	2 457
Uppvärmning, moms	9 072	11 037
Pantsättningsavgift	12 900	18 386
Överlåtelseavgift	20 060	22 634
Administrativ avgift, moms	394	0
Administrativ avgift	2 551	388
Andrahandsuthyrning	12 428	8 919
Vidarefakturerade kostnader	5 013	13 149
Vidarefakturerade kostnader, moms	2 600	21 961
Öres- och kronutjämning	-3	-4
Summa	6 056 889	5 835 930

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	44 921
Elstöd	0	242 228
Övriga intäkter	-15 970	64 095
Försäkringsersättning	357 538	0
Återbäring försäkringsbolag	0	30 403
Summa	341 568	381 647

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	58 484	145 821
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 340	26 366
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	33 115	2 896
Städning enligt avtal	128 980	0
Städning utöver avtal	2 608	0
Besiktningar	6 161	0
Hissbesiktning	11 703	6 020
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	25 096
Brandskydd	0	12 143
Gemensamma utrymmen	20 208	0
Sophantering	11 453	0
Snöröjning/sandning	23 870	0
Serviceavtal	54 452	43 970
Förbrukningsmaterial	6 316	4 824
Summa	377 688	267 136

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	34 749
Dörrar och lås/porttele	7 476	579
VVS	14 257	1 994
Värmeanläggning/undercentral	4 299	3 436
Ventilation	0	5 461
Elinstallationer	7 340	890
Tele/TV/bredband/porttelefon	16 097	0
Hissar	2 977	0
Fasader	4 334	0
Fönster	30 058	0
Vattenskada	304 307	32 538
Skador/klotter/skadegörelse	0	14 305
Summa	391 145	93 953

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Installationer	10 668	0
VVS	70 024	0
Summa	80 691	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	586 599	608 265
Utbetalning elstöd	33 858	3 078
Uppvärmning	396 025	380 767
Vatten	301 935	229 853
Sophämtning/renhållning	115 274	136 092
Summa	1 433 691	1 358 055

Samtliga taxebundna kostnader avser 13 månader p.g.a. periodisering. Se not 1.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	53 433	68 343
Bredband	136 412	167 891
Fastighetsskatt	77 360	77 360
Korr. fastighetsskatt	0	-12 288
Summa	267 205	301 307

På grund av periodisering belastas resultatet med 3 kvartal gällande kostnad för bredband. Se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 401	4 018
Tele- och datakommunikation	521	5 104
Juridiska åtgärder	0	27 999
Inkassokostnader	2 222	1 027
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	483	0
Övriga förluster	3 651	0
Revisionsarvoden extern revisor	28 621	11 913
Styrelseomkostnader	3 293	0
Fritids och trivselkostnader	915	15 486
Föreningskostnader	9 626	6 000
Förvaltningsarvode enl avtal	111 955	89 771
Överlåtelsekostnad	23 978	18 362
Pantsättningskostnad	12 876	16 487
Korttidsinventarier	15 411	0
Administration	31 092	14 301
Konsultkostnader	11 144	23 505
Bostadsrätterna Sverige	0	7 110
Föreningsavgifter	250	0
Summa	260 440	241 081

Då periodisering införts har kostnad för revision avseende 2024 periodiserats och därmed belastas resultatet med även denna. Se not 1

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	181 400	114 000
Arbetsgivaravgifter	56 993	35 814
Summa	238 393	149 814

Styrelsearvode som avser 2024 har periodiserats. Därmed belastas resultatet detta år med två års arvode. Se not 1

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 584 055	2 393 874
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	95
Summa	2 584 055	2 393 969

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	276 500 001	276 500 001
Årets inköp	252 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	276 752 001	276 500 001
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 473 480	-5 480 556
Årets avskrivning	-1 999 224	-1 992 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 472 704	-7 473 480
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	267 279 297	269 026 521
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>27 383 825</i>	<i>27 383 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	136 200 000	136 200 000
Taxeringsvärde mark	48 536 000	48 536 000
Summa	184 736 000	184 736 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	78 697	78 693
Transaktionskonto	646 025	732 744
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 795 022	1 879 611

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 731	0
Förutbet försäkr premier	17 807	0
Förutbet bredband	44 696	0
Upplupna intäkter	53 801	109 150
Upplupna ränteintäkter	14 454	6 152
Summa	142 489	115 302

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-03-25	1,36 %	25 664 250	25 932 750
Swedbank	2027-05-25	3,42 %	25 164 250	25 432 750
Nordea	2026-03-24	3,97 %	34 219 000	34 577 000
Summa			85 047 500	85 942 500
Varav kortfristig del			26 290 750	895 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 80 572 500 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

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	60 570	0
Uppl kostnad Värme	48 416	0
Uppl kostnad Extern revisor	15 000	0
Uppl kostn räntor	94 666	95 660
Uppl kostn vatten	25 379	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 689	0
Uppl kostnad arvoden	76 400	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 005	0
Förutbet hyror/avgifter	515 649	459 422
Summa	868 774	555 082

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	89 625 000	89 625 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 5% januari 2025. Föreningen har totalt tre banklån. 2025-03-25 löper det sista av våra ursprungliga lån ut. Det har i nuläget en mycket förmånlig ränta, 1,36%. Vi har i 2025 års budget tagit hänsyn till en förväntad kostnadsökning av detta lån. Dock har vi valt att inte budgetera för full täckning av den ökade kostnaden. Detta är ett aktivt beslut baserat på i huvudsak två faktorer. 1. Nästa år, 2026-03-24 löper vårt största lån ut. Det är för närvarande bundet till 3,97%. Om inget oförutsett inträffar, som gör att räntorna stiger igen, är det väldigt rimligt att anta att kostnaden för det lånet kommer att sjunka nästa år. 2. Vi har en mycket god likviditet, vi har därmed marginal att gå med ett likviditetsunderskott. Baserat på ovan angivna fann styrelsen det rimligt att endast öka med 5% för 2025. Vi kommer fortsätta att bevaka ränteläget och öka avgiften vid behov.

Underskrifter

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

Malmö

Christian Wandall Hansen
Styrelseledamot

Gustav Lind
Ordförande

Paul Holm
Styrelseledamot

Tena Kotvas
Styrelseledamot

Åsa Karlsson
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Alexandra Ong
Revisor