



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Sågen 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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-06-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-21.

### 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
Sågen 9	2004	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1978

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 23 bostadsrätter om totalt 1 955 kvm. Byggnadernas totalyta är 1955 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Iris Hautaniemi Forsberg	Ordförande
Berglind Rós Númadóttir	Styrelseledamot
Hibba Abbas	Styrelseledamot
Lara Bergthora Long	Styrelseledamot
Sandra Carlsson	Suppleant

### Valberedning

Teresia Palander

Daniel Wahlén

### Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen

## Revisorer

Ida Bergendorff    Auktoriserad Revisor    Ernst & Young

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Dränering Innergård - Dränering av innergård utförd januari 2023  
Arbete på innergården, ny gräsmatta  
Byte av takfönster
- 2021** ● Spolning av Avloppstammar  
Fuktmätning och utredning i källarutrymmen
- 2020** ● Termostatbyte i alla lägenheter  
Filmning av dagvattenrör  
Målning fönster vindsvåning
- 2019** ● Byte av fjärrvärmecentralen  
Energideklaration  
Byte av nödtelefon i hiss

## Planerade underhåll

- 2024** ● Byta centralenhet för porttelefon/passersystem

## Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Återvinning	Stena Recycling
Fastighetsförsäkring	IF Skadeförsäkring
Bredband, kabel TV	Tele2
Klottersanering	Klottrets fiende
Hiss	TK Elevator
Hemsida, webbhotel	Miss Hosting
Rättstationer, fågelskydd	Anticimex
Vatten, sophämtning	VA Syd
Fjärrvärme, el	E.on
Städentreprenad	HomeMaid
Fastighetsförvaltning	Sydsverige Entreprenad

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Styrelsen beslutade att höja avgiften för 2024 med 15%, på grund av kraftiga räntehöjningar för de två lån som gick ut under 2023 (en höjning från 0,75% i ränta till 4,65%). Avgiften för bredband höjdes även med 72 kr/månad vid årsskiftet.

### Övriga uppgifter

Styrelsen har upprättat en ny underhållsplan på 50 år under 2023, och i samband med detta gjort en besiktning av huset.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 488 428	1 438 834	1 420 476	1 395 071
Resultat efter fin. poster	-822 636	236 473	255 224	-122 633
Soliditet (%)	50	51	51	50
Yttre fond	1 259 386	928 671	644 887	665 095
Taxeringsvärde	41 200 000	41 200 000	39 000 000	39 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	751	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 779	6 816	6 842	6 869
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 567	6 603	6 629	6 655
Sparande per kvm totalyta, kr	-233	226	260	222
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	32	21	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	133	134	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	29	31	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	216	193	186	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,17	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,02	-	-	-

**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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -455 674 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Detta är orsakat av ökade räntekostnader i och med en sämre samhällsekonomi, och ligger till grund för avgiftshöjningen vid årsskiftet 2023-2024.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	14 158 922	-	-	14 158 922
Upplåtelseavgifter	417 381	-	-	417 381
<b>Kapitaltillskott</b>	1 696 488			1 696 488
Fond, yttre underhåll	928 671	-	330 715	1 259 386
Balanserat resultat	-3 580 940	236 473	-330 715	-3 675 182
Årets resultat	236 473	-236 473	-822 636	-822 636
<b>Eget kapital</b>	<b>13 856 995</b>	<b>0</b>	<b>-822 636</b>	<b>13 034 359</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 344 467
Årets resultat	-822 636
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-330 715
<b>Totalt</b>	<b>-4 497 818</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	766 674
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 731 144</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 488 428	1 438 834
Övriga rörelseintäkter	3	13 130	5 482
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 501 558</b>	<b>1 444 316</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 624 497	-714 422
Övriga externa kostnader	9	-153 505	-115 061
Personalkostnader	10	-75 775	-57 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205 212	-205 455
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 058 989</b>	<b>-1 092 929</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-557 431</b>	<b>351 387</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 656	4 561
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-278 861	-119 475
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-265 205</b>	<b>-114 914</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-822 636</b>	<b>236 473</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-822 636</b>	<b>236 473</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	24 647 694	24 850 530
Markanläggningar	13	16 624	19 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 664 318</b>	<b>24 869 530</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>24 664 318</b>	<b>24 869 530</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 901	10 382
Övriga fordringar	14	996 912	1 479 111
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 001 813</b>	<b>1 489 493</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		629 837	617 375
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>629 837</b>	<b>617 375</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 631 650</b>	<b>2 106 867</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 295 968</b>	<b>26 976 397</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Kapitaltillskott		1 696 488	1 696 488
Medlemsinsatser		14 576 303	14 576 303
Fond för yttre underhåll		1 259 386	928 671
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 532 177</b>	<b>17 201 462</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 675 182	-3 580 940
Årets resultat		-822 636	236 473
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 497 818</b>	<b>-3 344 467</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 034 359</b>	<b>13 856 995</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	4 644 996
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 644 996</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	12 838 586	8 264 341
Leverantörsskulder		175 001	44 822
Övriga kortfristiga skulder		18 453	14 011
Skatteskulder		3 293	3 780
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	226 276	147 452
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 261 609</b>	<b>8 474 406</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 295 968</b>	<b>26 976 397</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-557 431</b>	<b>351 387</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	205 212	205 455
	<b>-352 219</b>	<b>556 842</b>
Erhållen ränta	13 656	4 561
Erlagd ränta	-228 644	-113 307
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-567 207</b>	<b>448 096</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 783	-12 076
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	162 741	-46 584
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-398 683</b>	<b>389 436</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	5 060 000	0
Amortering av lån	-5 130 751	-50 216
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-70 751</b>	<b>-50 216</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-469 434</b>	<b>339 220</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 092 534</b>	<b>1 753 315</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 623 100</b>	<b>2 092 534</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Sågen 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, 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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	0,97 - 2 %

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.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 370 412	1 305 591
Hysesintäkter bostäder	62 088	62 088
Bredband	52 800	52 800
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	1 575	18 354
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	1
<b>Summa</b>	<b>1 488 428</b>	<b>1 438 834</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	14 100	0
Övriga intäkter	-970	5 482
<b>Summa</b>	<b>13 130</b>	<b>5 482</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	891
Städning enligt avtal	40 011	38 796
Städning utöver avtal	6 440	0
Hissbesiktning	2 299	2 028
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	29 375
Gårdkostnader	16 410	2 487
Gemensamma utrymmen	36 905	762
Sophantering	3 319	0
Serviceavtal	4 699	4 683
Förbrukningsmaterial	5 013	410
<b>Summa</b>	<b>115 096</b>	<b>79 432</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	3 989
Tvättstuga	2 093	0
Sophantering/återvinning	7 053	0
Dörrar och lås/porttele	23 628	0
VVS	23 150	3 420
Värmeanläggning/undercentral	6 250	0
Elinstallationer	2 886	4 494
Hissar	10 150	17 209
Fönster	0	3 061
Mark/gård/utemiljö	11 410	0
Skador/klotter/skadegörelse	17 201	20 270
<b>Summa</b>	<b>103 821</b>	<b>52 443</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Huskropp utvändigt	604 924	0
Fönster	108 000	0
Mark/gård/utemiljö	53 750	0
<b>Summa</b>	<b>766 674</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	53 243	61 854
Uppvärmning	292 798	259 236
Vatten	75 704	56 106
Sophämtning/renhållning	58 482	55 589
<b>Summa</b>	<b>480 227</b>	<b>432 785</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49 570	47 311
Kabel-TV	0	65 995
Bredband	70 973	0
Fastighetsskatt	38 136	36 456
<b>Summa</b>	<b>158 679</b>	<b>149 762</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	2 501
Tele- och datakommunikation	1 721	1 371
Juridiska åtgärder	0	8 594
Inkassokostnader	0	513
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	17 500
Styrelseomkostnader	0	6 351
Fritids och trivselkostnader	7 760	1 023
Föreningskostnader	7 523	1 174
Förvaltningsarvode enl avtal	42 696	42 232
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	3 262	32 640
Konsultkostnader	67 262	1 163
<b>Summa</b>	<b>153 505</b>	<b>115 061</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	57 239	44 555
Arbetsgivaravgifter	18 536	13 436
<b>Summa</b>	<b>75 775</b>	<b>57 991</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	278 795	116 909
Dröjsmålsränta	66	0
Övriga räntekostnader	0	2 566
<b>Summa</b>	<b>278 861</b>	<b>119 475</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	27 047 095	27 047 095
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>27 047 095</b>	<b>27 047 095</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 196 565	-1 993 485
Årets avskrivning	-202 836	-203 080
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 399 401</b>	<b>-2 196 565</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>24 647 694</b>	<b>24 850 530</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 913 821</i>	<i>7 913 821</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 200 000	23 200 000
Taxeringsvärde mark	18 000 000	18 000 000
<b>Summa</b>	<b>41 200 000</b>	<b>41 200 000</b>

<b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	47 500	47 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>47 500</b>	<b>47 500</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-28 500	-26 125
Årets avskrivning	-2 376	-2 375
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-30 876</b>	<b>-28 500</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>16 624</b>	<b>19 000</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	3 649	2 011
Klientmedel	0	421 392
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 940
Transaktionskonto	144 694	0
Borgo räntekonto	848 569	1 053 768
<b>Summa</b>	<b>996 912</b>	<b>1 479 111</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Handelsbanken	2024-04-30	0,58 %	4 644 996	4 695 212
Handelsbanken	2024-04-30	4,85 %	3 146 240	3 154 125
Handelsbanken	2024-04-30	4,85 %	5 047 350	0
SEB	2023-07-28	0,75 %	0	3 660 000
SEB	2023-07-28	0,75 %	0	1 400 000
<b>Summa</b>			<b>12 838 586</b>	<b>12 909 337</b>
Varav kortfristig del			12 838 586	8 264 341

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 085 346 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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna kostnader	3 545	0
Uppl kostn räntor	67 754	17 537
Uppl kostn vatten	6 465	0
Förutbet hyror/avgifter	148 512	129 915
<b>Summa</b>	<b>226 276</b>	<b>147 452</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000

### **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Vi har ytterligare ett lån som förfaller i april 2024 som kommer behövas förhandlas om, detta är redan inräknat i budgeten för 2024. Byte av centralenhet för porttelefon/passersystem är inskrivet i underhållsplanen som upprättades under 2023 och inräknad i budgeten för 2024, styrelsen har dock tagit beslut att vänta med detta då vi anser att det inte är nödvändigt i dagens läge.

## Underskrifter

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

Malmö

---

Iris E J Hautaniemi Forsberg  
Ordförande

---

Hiba Abbas

---

Lara Bergthora Long

---

Berlind Rós Númadóttir

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

---

Ernst & Young  
Ida Bergendorff  
Auktoriserad revisor