

# Årsredovisning 2023

Brf Spira

769632-3604



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Spira

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. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-06-02.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### 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
Föreningen har 106 bostadsrätter om totalt 6266 kvm.	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Protector Forsikring ASA.

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

### Styrelsens sammansättning

Lilia Botvalde	Ordförande
Facundo Ferrer Mendez	Styrelseledamot
Karin Lindberg	Styrelseledamot
Lars Lindberg	Styrelseledamot
Roland Sandström	Styrelseledamot
Sabine Steneram	Styrelseledamot
Alexander Carl Erik Pettersson	Suppleant
Simon Smedberg Hansson	Suppleant

### Valberedning

Åsa Kalmskog, sammankallande  
Lisbeth Sandström

### Firmateckning

Firman har registrerats hos Bolagsverket, föreningen registrerades 2016-06-02.

### Revisorer

Andréa Åkesson    Auktoriserad revisor    KPMG AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-20. Ändring av stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070.

## Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Hiss, besiktning  
Lekplatsbesiktning  
Stamspolning
- 2022** ● Hiss, besiktning  
Lekplatsbesiktning

## Planerade underhåll

- 2024** ● OVK besiktning  
Hiss, besiktning  
Lekplatsbesiktning  
Sotning

## Avtal med leverantörer

Garagestädning 1ggr/år	Fastab AB
Trädgårdsskötsel, snöskottning, löpande	MLB Trädgård
Fönsterputsning, 1ggr/ kvartal	Rena Fönster
Skötsel av mattor, löpande	Björkmans Entrémattor
Tvättning av sopkärl/soprum 1ggr/kvartal	Klottrets fiende
Uthyrning av tak, löpande	Cellnex AB

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Nabo har skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen och Sekant har skött den tekniska förvaltningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7,50% och 2023-05-01 med 2,50%.

### Förändringar i avtal

Umia AB har gått i konkurs och vi har därmed ett nytt avtal med Climat 80 som kommer sköta vår ventilation framöver. Avarn kommer sköta våra passagesystem.

Vi kommer byta teknisk förvaltare till Hagtorn from 1 mars 2024.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 148 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 150 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 550 024	5 097 243	5 125 871	5 118 777
Resultat efter fin. poster	-1 689 804	-653 199	-1 008 904	-412 263
Soliditet (%)	71	70	70	70
Yttre fond	1 265 000	394 758	391 625	391 625
Taxeringsvärde	163 915 000	163 915 000	142 818 000	142 818 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	721	660	660	660
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,9	84,4	21,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 084	13 493	13 583	13 667
Skuldsättning per kvm	13 084	13 493	13 583	13 667
Sparande per kvm	112	255	260	289
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	57	31	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	67	69	61
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	43	41	44
Energikostnad per kvm	174	167	142	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,82	1,28	1,38	1,45
Räntekänslighet	18,15	20,46	20,59	20,72

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

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

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

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

## Uppllysning vid förlust

Det finns två faktorer som avgör att föreningen får ett negativt resultat. Ena är att föreningen har fått mer än dubbelt så höga räntor, samt att föreningen har stora avskrivningar.

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-12-31</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS</b>		<b>2023-12-31</b>
		<b>RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	
Insatser	200 365 000	-	-	200 365 000
Fond, yttre underhåll	394 758	-	1 224 518	1 619 276
Balanserat resultat	-2 408 555	-686 199	-1 224 518	-4 319 272
Årets resultat	-686 199	686 199	-1 689 804	-1 689 804
<b>Eget kapital</b>	<b>197 665 005</b>	<b>0</b>	<b>-1 689 804</b>	<b>195 975 200</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 319 272
Årets resultat	-1 689 804
<b>Totalt</b>	<b>-6 009 076</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 265 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-170 069
Balanseras i ny räkning	-7 104 007
	<b>-6 009 076</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	5 550 024	5 097 243
Övriga rörelseintäkter	3	180 620	12 266
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 730 644</b>	<b>5 109 509</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 400 302	-2 074 723
Övriga externa kostnader	9	-288 378	-211 065
Personalkostnader	10	-210 683	-215 176
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 220 636	-2 220 636
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 120 000</b>	<b>-4 721 599</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>610 644</b>	<b>387 909</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		48 782	12 002
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 349 231	-1 086 110
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 300 448</b>	<b>-1 074 108</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 689 804</b>	<b>-686 199</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 689 804</b>	<b>-686 199</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	276 700 752	278 921 388
Maskiner och inventarier	13	198 362	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>276 899 114</b>	<b>278 921 388</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>276 899 114</b>	<b>278 921 388</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		55 828	44 334
Övriga fordringar	14	84 790	367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	151 869	214 554
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>292 487</b>	<b>259 255</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 051 315	4 007 467
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 051 315</b>	<b>4 007 467</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 343 802</b>	<b>4 266 722</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>279 242 916</b>	<b>283 188 110</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		200 365 000	200 365 000
Fond för yttre underhåll		1 619 276	394 758
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>201 984 276</b>	<b>200 759 758</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 319 272	-2 408 555
Årets resultat		-1 689 804	-686 199
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 009 076</b>	<b>-3 094 754</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>195 975 200</b>	<b>197 665 005</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	40 137 000	41 437 000
Övriga långfristiga skulder		11 000	10 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 148 000</b>	<b>41 447 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		41 849 500	43 112 000
Leverantörsskulder		197 672	191 026
Skatteskulder		2 433	3 059
Övriga kortfristiga skulder		48 496	100 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 021 614	669 970
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>43 119 715</b>	<b>44 076 106</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>279 242 916</b>	<b>283 188 110</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>610 644</b>	<b>387 909</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 220 636	2 220 636
	<b>2 831 280</b>	<b>2 608 545</b>
Erhållen ränta	48 782	12 002
Erlagd ränta	-2 102 578	-1 086 110
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>777 485</b>	<b>1 534 437</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 232	55 672
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 457	-137 791
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>803 710</b>	<b>1 452 318</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-198 362	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-198 362</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	675 000	0
Amortering av lån	-3 237 500	-562 500
Depositioner	1 000	3 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-2 561 500</b>	<b>-559 500</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-1 956 152</b>	<b>892 818</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>4 007 467</b>	<b>3 114 648</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 051 315</b>	<b>4 007 467</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Spira 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 %
Maskiner och inventarier	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 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

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

#### 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	4 517 200	4 133 412
Hysesintäkter, p-platser	753 490	722 122
Övriga intäkter	64 366	26 741
Kabel-TV/Bredband	214 968	214 968
<b>Summa</b>	<b>5 550 024</b>	<b>5 097 243</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Avser bidrag för laddstolpar	99 120	0
Elprisstöd	71 752	0
Övriga intäkter	4 379	8 065
Försäkringsersättning	5 375	4 200
<b>Summa</b>	<b>180 625</b>	<b>12 265</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	76 991	105 376
Fastskötsel/städ tjänster	120 373	109 883
Besiktning och service	88 918	95 546
Städning	10 464	31 081
Trädgårdsarbete	4 465	-4 797
Övrigt	102 636	92 095
Snöskottning	59 150	3 250
<b>Summa</b>	<b>462 997</b>	<b>432 433</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	3 039	0
Försäkringsskador	0	5 375
Bostäder	13 737	5 879
Trapphus/port/entr	0	12 795
Soprum/miljöanläggning	26 892	0
Dörrar och lås/porttele	47 784	36 177
Övriga gemensamma utrymmen	0	5 250
Ventilation	10 938	0
El	1 463	0
Hissar	49 081	13 181
Tak	0	3 125
Gård/markytor	15 689	8 078
Garage och p-platser	27 807	3 000
<b>Summa</b>	<b>196 430</b>	<b>92 860</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder VVS	122 938	0
Vind	2 000	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	61 482
El	8 438	0
Hissar	36 693	0
<b>Summa</b>	<b>170 069</b>	<b>61 482</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	276 376	357 042
Uppvärmning	490 604	420 906
Vatten	324 528	271 231
Sophämtning	117 151	109 251
<b>Summa</b>	<b>1 208 659</b>	<b>1 158 430</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	105 121	91 426
Bredband/Kabeltv	226 002	208 942
Övrigt	1 875	0
Fastighetsskatt	29 150	29 150
<b>Summa</b>	<b>362 148</b>	<b>329 518</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	66 345	66 940
Förbrukningsmaterial	9 252	1 999
Programvaror	8 158	2 805
Juridiska kostnader	59 934	8 765
Revisionsarvoden	18 938	14 688
Ekonomisk förvaltning	125 752	115 868
<b>Summa</b>	<b>288 378</b>	<b>211 065</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	162 500	148 148
Löner, arbetare	15 600	38 200
Sociala avgifter	32 583	28 828
<b>Summa</b>	<b>210 683</b>	<b>215 176</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 345 099	1 083 633
Övriga räntekostnader	4 132	2 477
<b>Summa</b>	<b>2 349 231</b>	<b>1 086 110</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	287 989 000	287 989 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>287 989 000</b>	<b>287 989 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 067 612	-6 846 976
Årets avskrivning	-2 220 636	-2 220 636
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 288 248</b>	<b>-9 067 612</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>276 700 752</b>	<b>278 921 388</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>65 924 900</i>	<i>65 924 900</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	134 915 000	134 915 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
<b>Summa</b>	<b>163 915 000</b>	<b>163 915 000</b>

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Inköp	198 362	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>198 362</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>198 362</b>	<b>0</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 076	367
Övriga fordringar	73 714	0
<b>Summa</b>	<b>84 790</b>	<b>367</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	82 521	79 401
Försäkringspremier	33 203	105 121
Förvaltning	36 145	30 032
<b>Summa</b>	<b>151 869</b>	<b>214 554</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2027-10-30	3,820 %	20 218 500	21 368 500
Stadshypotek	2024-12-01	0,710 %	20 218 500	20 368 500
Stadshypotek	2024-11-11	4,604 %	21 331 000	21 481 000
Stadshypotek	2025-10-30	4,390 %	20 218 500	21 331 000
<b>Summa</b>			<b>81 986 500</b>	<b>84 549 000</b>
Varav kortfristig del			41 849 500	43 112 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 78 986 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 851	16 750
El	23 667	46 482
Uppvärmning	67 373	61 226
Utgiftsräntor	329 495	82 842
Vatten	28 042	0
Förutbetalda avgifter/hyror	547 186	446 170
Beräknat revisionsarvode	19 000	16 500
<b>Summa</b>	<b>1 021 614</b>	<b>669 970</b>



## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	87 724 000	87 724 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 1 januari 2024 så höjs avgifterna med 25 %.

## Underskrifter

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

Malmö

---

Facundo Ferrer Mendez  
Styrelseledamot

---

Karin Lindberg  
Styrelseledamot

---

Lars Lindberg  
Styrelseledamot

---

Lilia Botvalde  
Ordförande

---

Roland Sandström  
Styrelseledamot

---

Sabine Steneram  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Andréa Åkesson  
Auktoriserad revisor