



Välkommen till årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Brf N:r 1 i Malmö

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. 5
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. 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 kommer 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 intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2012-05-31 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
Fyndigheten 2	1946	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1946

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 3 603 kvm och 5 lokaler om 3 996 kvm. Byggnadernas totalyta är 3602 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Lethagen	Ordförande
Pernilla Poppe	Styrelseledamot kassör
Albin Klang	Styrelseledamot
Anni Tuikka	Styrelseledamot
Juri Lyyra	Styrelseledamot
Gunnar Ohlsson	Suppleant
Jörn Stelhof	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar

Revisorer

Ulf Peter Kärrman Revisor
Mona Morssy Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Renovering av trapphus
Renovering av gillestuga
Byte till led-belysning i trapphus, källare och vind
- 2019-2020 ● Montering av staket mot parken
Byte av stuprännor
Montering av övervakningssystem i miljöhuset
OVK-besiktning och energideklaration
- 2019 ● Installation av parkeringsbom
- 2018-2019 ● Övergång till gemensam el
- 2018 ● Renovering av fönsterlister
Renovering av ventilationsgångar
- 2017 ● Åtgärd av hussockel
- 2016-2017 ● Renovering av tvättstugor
Dränering av Fastighet
- 2016 ● Miljöhus byggs
- 2015 ● Nytt passersystem
- 2012 ● Relining - Åtgärd Avloppsrör
- 2010 ● Underhållsspolning/filmning av avloppsstammar
- 2009 ● Nytt värmesystem(termostater)
- 2006-2007 ● Anlagt ny innergård
- 2005 ● Fasad, Tak och Balkonger renoverades

- 2000 ● Passersystem(kort) källare/vind
- 1999 ● Nya säkerhetsdörrar till samtliga lgh
- 1994 ● Målat/renoverat trapphus
- 1993 ● Nya Fönster
Dragit ny el/nya elcentraler
- 1990 ● Byte av vattenstammar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk administrativ förvaltning	SBC
Fastighetsjour	HSB
Trappstädning, fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel	Sekant Fastighetsservice AB
Klotterbekämpning fasad	Klottrets fiende nr 1
TV	Tele2 Sverige AB
Bredband	Ownit
Soppantering	Stena Recycling AB
Passersystem	Amentus AB
Soppantering, vatten och avlopp	Va syd
Fjärrvärme, el	Eon Kundsupport Sverige AB
El	Vattenfall Kundservice AB
El	Eliasson Och Lagerström System AB
Bank - lån & sparande	Sbab Bank AB
Service på tvätt- och torkmaskiner	E P-service Kyl-och Maskin AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har en god ekonomi där vårt kapital har växt under många år.

Under 2023 har vi öppnat ett räntekonto för att maximera avkastning på vårt kapital.

Vi har tagit beslut om att lösa ett lån som går ut 2024-02-12 på 1 176 000 kr.

Vår ekonomiska förvaltare föreslog en höjning på årsavgift med 15 %. Men efter justeringar i avtal, uppstart av sparkonto och att vi löser ett av våra lån 2024 har vi lyckats att endast öka årsavgiften med 5 %.

Styrelsens mål är att löpande höja årsavgiften med en låg procentsats för att möta inflation och stigande omkostnader för att minimera risken att kraftig ökning vissa år. Till exempel kommer flera lån att behöva omförhandlas 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 16,8%.

Förändringar i avtal

Vi har sagt upp trädgårdsavtalet för att minska våra omkostnader. Numera är det vi själva som sköter trädgården. Vid behov har vi möjlighet att köpa in tillfälliga tjänster.

Vi har köpt in en service-tjänst på tvätt- och torkmaskiner.

Övriga uppgifter

Föreningen har köpt in dator för att säkerställa att passersystemet fungerar felritt.
Rensning av stuprör har utförts för att undvika läckage vid nederbörd.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 82 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 086 128	2 747 759	2 723 681	2 716 486
Resultat efter fin. poster	835 355	-1 330 711	154 138	86 557
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	1 148 000	671 418	447 612	223 806
Taxeringsvärde	45 000 000	45 000 000	43 000 000	43 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	818	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 306	6 372	6 110	6 186
Skuldsättning per kvm	6 308	6 372	6 110	6 186
Sparande per kvm	298	101	212	99
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	93	58	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	134	129	112
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	42	42	40
Energikostnad per kvm	269	269	229	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,12	1,14	-	-
Räntekänslighet	7,71	-	-	-

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

Kostnader för el (totalt 118 684 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	55 525	-	-	55 525
Fond, yttre underhåll	671 418	-671 418	1 148 000	1 148 000
Kapitaltillskott	516 045	-	-	516 045
Balanserat resultat	-6 499 252	-659 293	-1 148 000	-8 306 545
Årets resultat	-1 330 711	1 330 711	835 355	835 355
Eget kapital	-6 586 975	0	835 355	-5 751 620

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 158 545
Årets resultat	835 355
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 148 000
Totalt	-7 471 190
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	100 531
Balanseras i ny räkning	-7 370 659

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	3 086 128	2 747 759
Övriga rörelseintäkter	3	99 979	16 723
Summa rörelseintäkter		3 186 107	2 764 482
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 737 982	-3 333 599
Övriga externa kostnader	9	-148 153	-152 955
Personalkostnader	10	-91 173	-87 265
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-136 180	-258 061
Summa rörelsekostnader		-2 113 488	-3 831 880
RÖRELSERESULTAT		1 072 620	-1 067 398
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 146	5 025
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-256 410	-268 338
Summa finansiella poster		-237 264	-263 313
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		835 355	-1 330 711
ÅRETS RESULTAT		835 355	-1 330 711

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	14 345 898	14 398 894
Markanläggningar	13	254 622	337 806
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		14 600 519	14 736 699
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 600 519	14 736 699
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 251	2 582
Övriga fordringar	15	2 892 709	2 042 621
Summa kortfristiga fordringar		2 918 960	2 045 203
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 918 960	2 045 203
SUMMA TILLGÅNGAR		17 519 479	16 781 903

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		571 570	571 570
Fond för yttre underhåll		1 148 000	671 418
Summa bundet eget kapital		1 719 570	1 242 988
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 306 545	-6 499 252
Årets resultat		835 355	-1 330 711
Summa fritt eget kapital		-7 471 190	-7 829 963
SUMMA EGET KAPITAL		-5 751 620	-6 586 975
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	21 327 583	22 721 719
Summa långfristiga skulder		21 327 583	22 721 719
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	1 394 136	230 136
Leverantörsskulder		201 467	111 091
Övriga kortfristiga skulder		-5 913	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	353 826	305 932
Summa kortfristiga skulder		1 943 516	647 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 519 479	16 781 903

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 072 620	-1 067 398
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	136 180	258 061
	1 208 800	-809 337
Erhållen ränta	19 146	5 025
Erlagd ränta	-256 410	-276 084
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	971 535	-1 080 397
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 892	-9 886
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	132 357	-233 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 089 000	-1 323 822
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 223 784
Amortering av lån	-230 136	-278 920
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-230 136	944 864
ÅRETS KASSAFLÖDE	858 864	-378 958
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 985 542	2 364 500
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 844 407	1 985 542

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Svenska Folkbyggens Brf N:r 1 i Malmö 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, el, 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	0,99 - 1,16 %
Markanläggningar	5,86 %

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. 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	2 759 806	2 393 733
Hysesintäkter lokaler	1 360	0
Hysesintäkter p-plats	100 500	100 800
Hysesintäkter förråd	13 545	14 620
Bredband	68 340	94 759
El	-348	0
El, moms	118 684	120 912
Pantsättningsavgift	2 625	20 528
Överlåtelseavgift	6 565	0
Andrahandsuthyrning	15 053	2 361
Öres- och kronutjämning	-2	46
Summa	3 086 128	2 747 759

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	91 776	0
Övriga intäkter	2 264	17 206
Återbäring försäkringsbolag	5 939	-483
Summa	99 979	16 723

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	98 133	97 996
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 144	14 351
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 563	0
Städning enligt avtal	80 534	79 948
Städning utöver avtal	0	5 098
Brandskydd	0	262 562
Myndighetstillsyn	0	8 168
Gårdkostnader	4 568	2 873
Gemensamma utrymmen	0	25 292
Sophantering	3 200	0
Serviceavtal	75 456	65 348
Förbrukningsmaterial	20 104	2 431
Summa	288 702	564 067

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyreslägenheter	0	585
Tvättstuga	1 875	2 528
Trapphus/port/entr	0	1 145
Dörrar och lås/porttele	1 006	6 853
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 801
VVS	0	986
Värmeanläggning/undercentral	1 056	0
Elinstallationer	6 371	14 662
Fönster	4 423	0
Summa	14 731	28 560

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	32 875	0
Lås	18 750	290
Gemensamma utrymmen	0	1 436 290
VVS	18 806	0
Elinstallationer	6 375	0
Tak	14 975	0
Fasader	8 750	0
Summa	100 531	1 436 580

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	242 864	334 132
Uppvärmning	528 521	482 451
Vatten	198 552	152 807
Sophämtning/renhållning	93 558	87 394
Summa	1 063 495	1 056 784

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 530	42 150
Kabel-TV	55 945	50 907
Bredband	68 352	57 335
Fastighetsskatt	101 696	97 216
Summa	270 523	247 608

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	3 381
Tele- och datakommunikation	6 366	2 894
Inkassokostnader	1 093	4 660
Styrelseomkostnader	3 935	3 600
Fritids och trivselkostnader	657	618
Föreningskostnader	830	450
Studieverksamhet	0	1 563
Förvaltningsarvode enl avtal	99 162	96 375
Överlåtelsekostnad	14 705	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	3 032	32 126
Konsultkostnader	7 145	0
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	6 600	6 600
Summa	148 153	152 955

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	66 996	65 000
Revisionsarvode arvoderad	3 000	2 500
Övriga arvoden	0	500
SPP/tjänstepension/FORA	200	200
Arbetsgivaravgifter	20 977	19 065
Summa	91 173	87 265

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	256 410	256 049
Övriga räntekostnader	0	474
Övriga finansiella kostnader	0	11 815
Summa	256 410	268 338

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 923 622	18 923 622
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 923 622	18 923 622
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 524 728	-4 349 873
Årets avskrivning	-52 996	-174 855
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 577 724	-4 524 728
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 345 898	14 398 894
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 508 000</i>	<i>13 508 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	17 000 000	17 000 000
Summa	45 000 000	45 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 419 483	1 419 483
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 419 483	1 419 483
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 081 677	-998 472
Årets avskrivning	-83 184	-83 206
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 164 861	-1 081 677
Utgående restvärde enligt plan	254 622	337 806

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	124 362	124 362
Utgående anskaffningsvärde	124 362	124 362
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-124 362	-124 362
Utgående avskrivning	-124 362	-124 362
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 038	6 066
Skattefordringar	37 751	42 231
Momsavräkning	3 513	8 782
Klientmedel	0	930 814
Transaktionskonto	1 776 233	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	2 892 709	2 042 621

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2025-02-14	1,05 %	13 460 000	13 595 000
SBAB	2025-05-09	1,01 %	1 944 788	1 964 940
SBAB	2025-05-09	1,02 %	740 273	747 945
SBAB	2025-08-15	0,88 %	1 284 658	1 297 970
SBAB	2024-02-12	1,02 %	1 176 000	1 188 000
SBAB	2027-02-12	1,53 %	4 116 000	4 158 000
Summa			22 721 719	22 951 855
Varav kortfristig del			1 394 136	230 136

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 571 039 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.

Uppl kostnad arvoden	70 000	66 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	21 994	20 575
Förutbet hyror/avgifter	249 277	219 357
Summa	353 826	305 932

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

2022-12-31

23 182 000

23 182 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Malmö

Albin Klang
Styrelseledamot

Anna Lethagen
Ordförande

Anni Tuikka
Styrelseledamot

Juri Lyyra
Styrelseledamot

Pernilla Poppe
Styrelseledamot kassör

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

Ulf Peter Kärrman
Revisor