

Årsredovisning 2023

Brf Höjegården

745000-0471

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höjegården i Lund (745000-0471) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningens verksamhet

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Medel reserveras årligen till det löpande underhållet.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) bildad 1958. Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Lunds kommun.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<i>Fastighetsbetäckning</i>	<i>Förvärv</i>	<i>Kommun</i>
Stensbol 1	1958	Lund

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnaderna värms upp med fjärrvärme.

Ytor, lägenheter och lokaler

Fastigheten består av 4 flerbostadshus, Järnåkravägen 17 – 23.

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12 373 m², varav 9 716 m² utgör lägenhetsyta och 206 m² utgör lokalyta.

Föreningens fastighet hade per bokslutsdagen ett taxeringsvärde på 200 000 000:00 kronor.

Föreningen upplåter 124 lägenheter med bostadsrätt. Under 2023 har 7 lägenheter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Gemensamhetsutrymmen

Föreningen har två föreningslokaler och ett gästrum för medlemmarna att hyra vid möten och fester.

Föreningen har också 70 p-platser som kan hyras av medlemmarna.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av föreningen. Redovisningstjänster köps in av Järnåkra24 AB till en kostnad av 131 250:00 kr. Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Nabolaget Malmö 1 AB. Den totala kostnaden för teknisk förvaltning uppgick till 236 589:12 kr. Städning av allmänna utrymmen har skötts av Yacobs städservice till en kostnad av 107 073:00 kr och trädgårdsskötsel är utlagt till Park & Vatten AB. Kostnaden för trädgårdsskötsel uppgår till 159 082:00 kr.

Styrelsens arvode har för 2023 uppgått till 157 500:00 kr.

Föreningen har avtal med följande bolag:

- Vattenfall för el
- Kraftringen för elnät och fjärrvärme
- Comhem för TV
- Bredband 2 för bredband
- Länsförsäkringar för fastighetsförsäkringar

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-25.

Styrelsen

Under året har styrelsen bestått av följande ledamöter och suppleanter:

Marie Sydoff	Ordförande
Charlotte Carling	Sekreterare
Fredrik Tenggren	Ledamot
Sören Højgård	Ledamot
Jonas Sagard	Suppleant
Daniel Holmdahl	Suppleant

Firmatecknare är styrelsen, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden plus årsstämma.

Revisorer

Revisor har under året varit Emilia Modica från Mazars i Lund.

Valberedning

Magnus Sydoff	Sammanställande
Anneli Lundblom	

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsårets utgång

Ökande räntekostnader, ett allmänt högt kostnadsläge och en marknad i ständig förändring har medfört att vi varit, och är, tvungna att lägga ett stort fokus på hur vi driver och utvecklar föreningens verksamhet på bästa sätt över tid. I detta arbete har vi ett bra och nära samarbete med vår bank, SEB.

Trots de osäkra tiderna och höga kostnadsläget har vi under året kunnat genomföra ett par större projekt. Vi har som planerat genomfört en totalrenovering av vår mötes- och festlokal. Arbetet slutfördes under våren och lokalen stod åter till medlemmarnas förfogande från sommaren 2023, efter en lång väntan. Att lokalen åter går att använda har varit mycket uppskattat och kommentarerna avseende renoveringen har överlag varit väldigt positiva, vilket såklart är roligt.

Vidare har vi under hösten 2023 genomfört ett större energieffektiviseringsprojekt ihop med Kraftringen, där vi tillsammans gått igenom våra värme- och varmvattensystem. Målet med projektet är att minska vår energiförbrukning och få en bättre funktionalitet i dessa system. Projektet kommer att fortgå under 2024 (projektledare är Kraftringen) och det kommer att göras flera uppföljningar och utvärderingar för att trimma in våra system över tid. De initiala mätvärdena visar att vi redan nu kan se en tydlig förbättring på det arbete som lagts ned.

Under 2024 kommer vi att inleda arbetet med att renovera våra källarutrymmen. Steg ett är att byta ut källardörrarna mellan trapphus och källare. Detta kommer att göras under våren 2024.

Föreningen följer en underhållsplan vilken uppdateras löpande. Tabellen nedan redovisar större planerade underhållsåtgärder i vår underhållsplan. Beloppen i tabellen redovisas i kkr enligt 2023 års penningvärde.

Större planerade underhållsåtgärder (belopp i kkr)

Komponent	Senast utfört	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Senare
Markanläggning	2021											
Stomme												X
Takbeklädnad	2010											X
Fasadbeklädnad						3000	3000					
Balkonger	2007											X
Fönster	2003											X
Entrépartier	2021											X
Trapphus inre ytskikt	1990			1000	1000							
Källare inre ytskikt	1990	2000	1000	1000								
Tvättstugor och torkrum	1980	600	600									
Tappvatteninstallationer	2014											X
Avloppsinstallationer	2016											X
Elinstallationer	1958									4000		
Värmeinstallationer	1958											X
Fibernätinstallationer	2005											X
Sopstation	2020											X
Total kostnad		2600	1600	2000	1000	3000	3000			4000		

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, kkr	7 246	6 989	6 681	6 572	6 505
Resultat efter finansiella poster, kkr	1 637	1 273	-844	-726	-1 185
Soliditet i procent	27	22	17	20	31
Likviditet i procent	21	13	27	25	16
Balansomslutning kkr	33 937	33 335	35 870	35 510	24 687
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	642	625	618	611	608
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	86	87	-	-	-
Sparande per kvm	313	263	-	-	-
Lån för bostäder, kr per kvm	2 492	2 595	2 801	2 492	1 432
Räntekostnad för bostäder, kr per kvm	62	29	22	19	15
Räntekänslighet	4	4	-	-	-
Energikostnad, kr per kvm	125	148	-	-	-
Fond för yttre underhåll, kkr	1 844	1 244	2 521	4 316	6 299

Definition av nyckeltalen:

Soliditet = summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör inte vara under noll, i vilket fall redovisat eget kapital är förbrukat.

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100%

Sparande per kvm = justerat resultat dividerat med lägenhetsyta. Justerat resultat är årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

Lån för bostäder per kvm = fastighetslån dividerat med boendeyta.

Räntekostnad för bostäder, kr per kvm = räntekostnad för fastighetslån dividerat med lägenhetsyta.

Räntekänslighet = räntebärande skulder delat med årsavgifter.

Energikostnad per kvm = föreningens kostnad för värme, el och vatten dividerat med lägenhetsyta.

Avgifter och hyror

Avgifterna höjdes från 2023-01-01 med 3%. Styrelsen strävar efter att långsiktigt ligga på årlig avgiftshöjning mellan 1-3 %. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgick till 642:00 kr per kvm.

Inför 2024 höjdes avgiften med 3%.

Lån

Föreningen har per bokslutsdagen 6 olika lån hos SEB på totalt 24 211 778:00 kr. Totalt förfaller lån till ett värde av 11 548 560:00 kr till betalning under 2024 och dessa lån har således bokats som kortfristiga skulder. Av de kortfristiga lånen kommer samtliga att skrivas om och förlängas under 2024.

Det ligger ingen fastställd amorteringsplan på våra lån för 2024 och 2025, men om styrelsen anser att det ekonomiska utrymmet finns kommer vi att amortera på lånen.

Räntekostnaderna för våra lån har ökat markant under 2023 och räntekostnaden kommer att stiga ytterligare under 2024 och 2025, då vi kommer att skriva om ytterligare lån som idag har en väldigt låg räntesats under denna period. Samtidigt räknar vi med att räntorna kommer att gå ner något under 2024 och 2025 vilket kommer att leda till att våra räntekostnader för ett antal lån kommer att minska. Summerar man ihop alla lån kommer dock räntekostnaden att stiga fram till och med 2025.

Förändringar i eget kapital

Tabellen visar förändringen av det egna kapitalet under året (belopp i kr).

Årets förändringar av eget kapital	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 220 000	1 243 996	3 715 230	1 272 814
Under året erlagda insatser				
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			1 272 814	-1 272 814
Avsättning tll UH-fond		600 000	-600 000	
Årets uttag från UH-fond				
Årets resultat				1 636 597
Belopp vid årets utgång	1 220 000	1 843 996	4 388 044	1 636 597

Förslag till resultatdisposition

Årets resultat före avsättningar är en vinst på 1 636 597:17 kr. Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt nedan.

Till föreningsstämmans förfogande står enligt balansräkning:

Från förgående års balanserade vinst:	4 388 045:76
<u>Årets vinst:</u>	<u>1 636 597:17</u>
Belopp till stämmans förfogande:	6 024 642:93

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till fond för yttre underhåll avsätts enligt föreningens stadgar 0,3% av taxeringsvärdet:	600 000:00
Ur fond för yttre underhåll disponeras:	0:00
<u>Till balanserad vinst överförs:</u>	<u>5 424 642:93</u>
Summa:	6 024 642:93

Bostadsrättsföreningen Höggården

RESULTATRÄKNING

		2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	not 3	6 241 190,00	6 074 320,00
Övriga intäkter	not 4	404 924,12	127 341,00
Inbetalningar el från medlemmarna	not 5	599 578,55	787 106,00
		7 245 692,67	6 988 767,00
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	not 6	-1 315 667,12	-1 325 680,84
Driftkostnader	not 7	-1 210 168,81	-1 439 355,35
Övriga externa kostnader	not 8	-879 786,78	-1 195 977,91
Personalkostnader	not 9	-203 790,00	-186 395,00
Avskrivningar/Nedskrivningar	not 10	-1 399 874,49	-1 283 965,49
		-5 009 287,20	-5 431 374,59
		2 236 405,47	1 557 392,41
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		1 621,00	75,00
Räntekostnader		-601 429,30	-284 653,03
		-599 808,30	-284 578,03
		1 636 597,17	1 272 814,38
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER			
		1 636 597,17	1 272 814,38
RESULTAT FÖRE SKATT			
		1 636 597,17	1 272 814,38
SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT			
Skatt som belastar årets resultat		0,00	0,00
		0,00	0,00
		1 636 597,17	1 272 814,38
ÅRETS RESULTAT			
		1 636 597,17	1 272 814,38

Bostadsrättsföreningen Höjegården

BALANSRÄKNING

		<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	not 11	31 155 022,21	31 373 005,40
Andra tekniska anläggningar	not 12	242 450,40	265 256,70
		31 397 472,61	31 638 262,10
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		31 397 472,61	31 638 262,10
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		68 216,00	36 826,00
Skattefordringar		69 453,00	78 133,00
Övriga fordringar		11 731,00	75,00
Förutbet kostnader och uppl intäkter	not 13	131 085,00	168 319,00
		280 485,00	283 353,00
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		2 258 734,96	1 413 780,48
		2 258 734,96	1 413 780,48
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		2 539 219,96	1 697 133,48
SUMMA TILLGÅNGAR			
		33 936 692,57	33 335 395,58

Bostadsrättsföreningen Höjegården

BALANSRÄKNING

		<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
BUNDET EGET KAPITAL			
Medlemsinsatser		1 220 000,00	1 220 000,00
Fond för yttre underhåll		1 843 996,18	1 243 996,18
		3 063 996,18	2 463 996,18
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserad vinst		4 388 044,76	3 715 230,38
Årets resultat		1 636 597,17	1 272 814,38
		6 024 641,93	4 988 044,76
SUMMA EGET KAPITAL		9 088 638,11	7 452 040,94
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	not 14, 16	12 663 218,00	12 848 560,00
		12 663 218,00	12 848 560,00
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		301 784,03	304 216,44
Kortfristiga låneskulder	not 15, 16	11 548 560,00	12 363 218,00
Övriga skulder	not 17	46 393,00	36 081,00
Förutdebiterade medlemsavgifter		0,00	0,00
Uppl kostnader och förutb intäkter	not 18	288 099,43	331 279,20
		12 184 836,46	13 034 794,64
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 936 692,57	33 335 395,58

Bostadsrättsföreningen Höjegården

KASSAFLÖDESANALYS (direkt metod har använts)

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Inbetalningar från medlemmar	7 239 882	6 801 184
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	-3 636 034	-4 234 881
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor	3 603 848	2 566 303
Erhållen ränta	1 621	75
Erlagd ränta	-601 429	-284 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 004 040	2 281 725
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 159 085	-288 062
Kassaflöde från investerings- verksamheten	-1 159 085	-288 062
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagan lån	0	0
Amortering av lån	-1 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansierings- verksamheten	-1 000 000	-2 000 000
Årets kassaflöde	844 955	-6 337
Likvida medel vid årets början	1 413 780	1 420 117
Likvida medel vid årets slut not 19	2 258 735	1 413 780

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod.

Komponentredovisning har beräknats baserat på följande nyttjandeperioder (år):

Markanläggning	50
Stomme	100
Dränering	50
Balkonger	20
Fönster	40
Entrépartier	20
Tappvatteninstallationer	40
Avloppsinstallationer	20
Laddstolpar	10
Lokal hus 19	10

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder, som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Reservering för framtida underhåll är enligt stadgarna 0,3% av taxeringsvärdet. Avsättning till underhållsfonden beslutas av stämman genom vinstdisposition.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

- Not 2 Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.
- Not 3 Avser månadsavgifter.
- Not 4 Avser intäkter för P-platser, TV, bredband, överlåtelse- och pantsättningsavgifter, intäkter från övernattningsrum och möteslokaler m.m. 2023 hade vi en extraordinär intäkt som tas upp här, då vi tilldelades elstöd. Beloppet uppgick till 252 343:00 kr.
- Not 5 Inbetalt hushållsel.

Not 6 Fastighetskostnader fördelas på följande rubriker (SEK):

	2023	2022
Städning och renhållning	-107 073:00	-96 552:00
Sophämtning	-129 180:00	-144 071:00
Trädgårdsskötsel	-159 082:00	-21 548:00
Bredband	-93 933:00	-93 733:00
Television	-111 167:00	-149 111:00
Reparation och underhåll av fastighet	-169 622:000	-216 916:08
Fastighetsavgift	-197 036:00	-188 356:00
Fastighetsförsäkringspremier	-111 985:00	-102 696:00
Fastighetskötsel och förvaltning	-236 589:12	-312 697:75
	-1 315 667:12	-1 325 680:83

Not 7 Driftkostnaderna fördelas på följande rubriker (SEK):

	2023	2022
Fjärrvärme	-747 971:54	-997 770:00
El för drift	-158 764:27	-175 894:35
Vatten och avlopp	-303 433:00	-265 691:00
	-1 210 168:81	-1 439 355:35

Not 8 Några större poster för övriga externa kostnader (SEK):

	2023	2022
Hushållsel	-478 996:03	-923 634:31
Redovisningstjänster	-131 250:00	-62 500:00
Reparation och underhåll av maskiner	-98 416:00	-31 792:00
	-708 662:03	-1 017 926:31

Not 9 Personalkostnader fördelas på följande poster (SEK):

	2023	2022
Styrelsearvoden	-157 500:00	-144 500:00
Premier för kollektiva pensionsförsäkringar	-200:00	-200:00
Sociala avgifter på arvoden	-46 090:00	-41 295:00
	-203 790:00	-186 395:00

Not 10 2023 har avskrivningar gjort enligt plan (SEK).

	2023	2022
Avskrivning stomme	-50 000:00	-50 000:00
Avskrivning fönsterprojekt	-155 698:31	-155 698:31
Avskrivning balkongprojekt	-334 098:65	-334 098:65
Avskrivning tappvattenprojekt	-181 226:38	-181 226:38
Avskrivning avloppsprojekt	-102 529:85	-102 529:85
Avskrivning Dränering	-307 606:00	-307 606:00
Avskrivning entréer	-130 000:00	-130 000:00
Avskrivning Lokal hus 19	-115 909:00	0:00
Avskrivning på maskiner och tek. anläggningar	-22 806:30	-22 806:30
	-1 399 874:49	-1 283 965:49

Not 11 Byggnader och mark (SEK)

Föreningen äger byggnader och mark på fastigheten Stensbol 1 i Lund.

	2023	2022
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	45 189 803:00	45 189 803:00
Omklassificering	0:00	0:00
Årets investeringar	1 159 085:00	0:00
Årets försäljningar/utrangeringar	0:00	0:00
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 348 888:00	45 189 803:00
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 112 471:46	-12 851 312:27
Årets avskrivningar	-1 377 068:19	-1 261 159:19
Årets försäljningar/utrangeringar	0:00	0:00
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 489 539:65	-14 112 471:46
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	295 673:86	295 673:86
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	295 673:86	295 673:86
Utgående redovisat värde byggnader och mark	31 155 022:21	31 373 005:40
Varav mark	295 673:86	295 673:86

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 200 000 000 kr. Värdeår 1958 (SEK).

Hustyp	Byggnader	Mark	Totalt
Bostäder/Hyreshus	102 000 000:00	98 000 000:00	200 000 000:00

Not 12 Andra tekniska anläggningar (SEK)

	2023	2022
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	288 063:00	0:00
Årets investeringar	0:00	288 063:00
Årets försäljningar/utrangeringar	0:00	0:00
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	288 063:00	288 063:00
Ingående ackumulerade avskrivningar	22 806:30	0:00
Årets avskrivningar	-22 806:30	-22 806:30
Årets försäljningar/utrangeringar	0:00	0:00
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 612:60	- 22 806:30
Utgående redovisat värde andra tekniska anläggningar	242 450:40	265 256:70

Not 13 Betalda leverantörsfakturor som avser 2024.

Not 14 På bokslutsdagen hade föreningen följande utnyttjade krediter (SEK):

Fastighetslån SEB, fast ränta 4,52%	-2 363 218:00
Fastighetslån SEB, fast ränta 4,52%	-4 300 000:00
Fastighetslån SEB, fast ränta, 1,03%	-6 000 000:00
	<hr/>
	-12 663 218:00

Samtliga fastighetslån ovan förfaller till betalning inom 5 år.

Not 15 På bokslutsdagen hade föreningen följande kortfristiga lånekrediter till SEB (SEK):

Fastighetslån SEB, rörlig ränta, 0,96%	-3 418 560:00
Fastighetslån SEB, rörlig ränta 0,61%	-3 430 000:00
Fastighetslån SEB, fast ränta 4,55%	-4 700 000:00
	<hr/>
	-11 548 560:00

Not 16 På bokslutsdagen fanns ställda pantar i form av fastighetsinteckningar till ett värde av 24 212 000:00 kr.

Not 17 Övriga skulder utgörs av följande poster (SEK):

	2023	2022
Personalskatt	-23 348:00	-15 375:00
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	-23 045:00	-20 706:00
	-46 393:00	-36 081:00

Not 18 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter fördelas enligt följande 2023 (SEK):

	2023	2022
Förutbetalda medlemsavgifter	-168 326:00	-10 165:00
Upplupna kostnader	-119 773:43	-321 114:20
	-288 099:43	-331 279:20

Not 19 Likvida medel vid årets slut fördelas på följande poster (SEK):

	2023	2022
Kassa och bank	2 258 734:96	1 413 780:48
	2 258 734:96	1 413 780:48

Styrelsens underskrifter

Lund, datum enligt signeringsverifikat

Marie Sydoff
Ordförande

Charlotte Carling
Sekreterare

Fredrik Tenggren
Ledamot

Sören Höjgård
Ledamot

Revisionsberättelse har lämnats enligt datum på signeringsverifikat
Mazars AB

Emilia Modica
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK TENGGREN

Styrelseledamot

Serienummer: b3d8d8500acafe435e0da8422d35fdecddc47xxx

IP: 82.99.xxx.xxx

2024-04-08 15:18:06 UTC



CHARLOTTE CARLING

Styrelseledamot

Serienummer: ca13469c93a218f39a93962a1bef01d2b461xxx

IP: 212.116.xxx.xxx

2024-04-08 15:28:26 UTC



SÖREN HÖJGÅRD-OLSEN

Styrelseledamot

Serienummer: c3603b2d5df7c49ce4b0691904fb048fc8a27xxx

IP: 46.162.xxx.xxx

2024-04-08 15:46:32 UTC



MARIE SYDOFF

Styrelseledamot

Serienummer: 4955fd252d259e416476ac4275b788d69d82xxx

IP: 46.162.xxx.xxx

2024-04-08 19:43:52 UTC



EMILIA MODICA

Revisor

Serienummer: bd471512d6fe2c66a63d0e955d11f1293f7bxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-09 07:08:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>