

Årsredovisning 2024

Brf Höjegården

745000-0471

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Höjegården i Lund (745000-0471) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024. 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 2024 har 14 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 143 250:00 kr. Den tekniska förvaltningen har under första halvåret skötts av Nabolaget Malmö 1 AB. Från juli månad har föreningen hanterat den tekniska förvaltningen i egen regi. Den totala kostnaden för teknisk förvaltning uppgick till 159 568:92 kr. Städning av allmänna utrymmen har skötts av Yacobs städservice till en kostnad av 90 756:00 kr och trädgårdsskötsel är utlagt till Park & Vatten AB. Kostnaden för trädgårdsskötsel uppgår till 165 655:00 kr.

Styrelsens arvode har för 2024 uppgått till 166 950:00 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 2024-04-29.

Styrelsen

Under året har styrelsen bestått av följande ledamöter och suppleanter:

Marie Sydoff	Ordförande
Charlotte Carling	Sekreterare
Fredrik Tenggren	Ledamot
Sören Höjgård	Ledamot
Jonas Sagard	Suppleant
Stefan Ernebrant	Suppleant

Firmatecknare är styrelsen, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträddanden plus årsstämma.

Revisor

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

Valberedning

Magnus Sydoff	Sammanställande
Anneli Lundblom	

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsårets utgång

2024 har varit ännu ett år som ekonomiskt präglats av ökade ränte- och förvaltningskostnader för föreningen. Ihop med den stora osäkerhet som råder i världen idag har föreningen fortsatt haft ett stort fokus på hur vi utvecklar verksamheten på bästa sätt över tid. Detta arbete kommer att fortsätta under de kommande åren för förbättrad kostnadskontroll och med det uttalade målet att sänka våra löpande driftskostnader över tid.

Ett konkret exempel är att vi tecknat ett samarbetsavtal med Kraftringen kring fjärrvärme för de kommande fem åren. Avtalet innebär att vi säkrar våra driftskostnader för fjärrvärme, samtidigt som Kraftringen tar en aktiv roll i arbetet med att effektivisera vårt fjärrvärmesystem och hur vi nyttjar det på bästa sätt.

Under 2024 har vi påbörjat arbetet med att renovera våra trapphus och källarutrymmen. Den första åtgärden var att byta källardörrarna mellan trapphus och källare i samtliga fastigheter. Ett arbete som slutfördes under året. I höstas startade vi projekteringen av en uppfräschning av trapphusen. Planen är att detta arbete ska genomföras under 2025. Precis som med källardörrarna är planen att täcka kostnaden för detta arbete via de löpande intäkterna.

Föreningen följer en underhållsplan vilken uppdateras löpande. Tabellen nedan redovisar större planerade underhållsåtgärder i vår underhållsplan. Beloppen i tabellen redovisas i kkr enligt 2024 års penningvärde.

Större planerade underhållsåtgärder (belopp i kkr)

Komponent	Senast utfört	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Senare
Markanläggning	2021											
Stomme												X
Takbeklädning	2010											X
Fasadbeklädning						3000	3000					
Balkonger	2007											X
Fönster	2003											X
Entrépartier	2021											X
Trapphus inre ytskikt	1990	2000										
Källare inre ytskikt	1990			2000	2000							
Tvättstugor och torkrum	1980		1500									
Tappvatteninstallationer	2014											X
Avloppsinstallationer	2016											X
Elinstallationer	1958								4000			
Värmeinstallationer	1958											X
Fibernätinstallationer	2005											X
Sopstation	2020											X
Total kostnad		2000	1500	2000	2000	3000	3000	0	4000	0	0	

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, kkr	7 096	7 246	6 989	6 681	6 572
Resultat efter finansiella poster, kkr	429	1 637	1 273	-844	-726
Soliditet i procent	28	27	22	17	20
Likviditet i procent	10	21	13	27	25
Balansomslutning kkr	34 349	33 937	33 335	35 870	35 510
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	663	642	625	618	611
Årsavgiftens andel i procent av totala rörelseintäkter	91	86	87	-	-
Sparande per kvm	200	313	263	-	-
Lån för bostäder, kr per kvm	2 492	2 492	2 595	2 801	2 492
Räntekostnad för bostäder, kr per kvm	78	62	29	22	19
Räntekänslighet	4	4	4	-	-
Energikostnad, kr per kvm	229	125	148	-	-
Fond för yttre underhåll, kkr	2 444	1 844	1 244	2 521	4 316

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 2024-01-01 med 3%. Styrelsen strävar efter att långsiktigt ligga på årlig avgiftshöjning mellan 1-3 %. Den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder uppgick till 663:00 kr per kvm.

Den första januari 2025 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 20 793 218:00 kr till betalning under 2025 och dessa lån har således bokats som kortfristiga skulder. Av de kortfristiga lånen kommer samtliga att skrivas om och förlängas under 2025.

Det ligger ingen fastställd amorteringsplan på våra lån för 2025 och 2026, men om styrelsen anser att det ekonomiska utrymmet finns kommer vi att amortera på lånen.

Räntekostnaderna för våra lån har fortsatt att stiga under 2024 i takt med att lån med bunden ränta löpt ut och skrivits om. Vi räknar med att räntekostnaderna kommer att öka även 2025, då vi kommer att skriva om ytterligare lån som idag har en väldigt låg räntesats under denna period. Vårt huvudscenario är att räntenivån kommer att stabiliseras på nuvarande nivå framöver, men det är väldigt många osäkerhetsfaktorer och risken finns att räntorna återigen börjar stiga.

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	1 843 996	4 388 044	1 636 597
Under året erlagda insatser				
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			1 636 597	-1 636 597
Avsättning tll UH-fond		600 000	-600 000	
Årets uttag från UH-fond				
Årets resultat				429 471
Belopp vid årets utgång	1 220 000	2 443 996	5 424 641	429 471

Förslag till resultatdisposition

Årets resultat före avsättningar är en vinst på 429 470:64 kr. Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt nedan.

Till föreningsstämmans förfogande står enligt balansräkning:

Från förgående års balanserade vinst:	5 424 641:93
<u>Årets vinst:</u>	<u>429 470:64</u>
Belopp till stämmans förfogande:	5 854 112:57

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>5 254 112:57</u>
Summa:	5 854 112:57

Bostadsrättsföreningen Höjegården

RESULTATRÄKNING

		2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	not 3	6 441 872,00	6 241 190,00
Övriga intäkter	not 4	123 121,63	404 924,12
Inbetalningar el från medlemmarna	not 5	530 628,11	599 578,55
		7 095 621,74	7 245 692,67
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	not 6	-1 149 691,04	-1 315 667,12
Driftkostnader	not 7	-2 227 668,23	-1 210 168,81
Övriga externa kostnader	not 8	-826 962,74	-879 786,78
Personalkostnader	not 9	-212 027,00	-203 790,00
Avskrivningar/Nedskrivningar	not 10	-1 510 633,49	-1 399 874,49
		-5 926 982,50	-5 009 287,20
RÖRELSERESULTAT		1 168 639,24	2 236 405,47
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		19 714,39	1 621,00
Räntekostnader		-758 882,99	-601 429,30
		-739 168,60	-599 808,30
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		429 470,64	1 636 597,17
RESULTAT FÖRE SKATT		429 470,64	1 636 597,17
SKATT P�� ÅRETS RESULTAT			
Skatt som belastar årets resultat		0,00	0,00
		0,00	0,00
ÅRETS RESULTAT		429 470,64	1 636 597,17

Bostadsrättsföreningen Höjegården

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	not 11	31 882 363,02	31 155 022,21
Andra tekniska anläggningar	not 12	219 644,10	242 450,40
		32 102 007,12	31 397 472,61
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 102 007,12	31 397 472,61
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		156 203,00	68 216,00
Skattefordringar		64 369,00	69 453,00
Övriga fordringar		41 532,00	11 731,00
Förutbet kostnader och uppl intäkter	not 13	255 006,00	131 085,00
		517 110,00	280 485,00
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 729 557,73	2 258 734,96
		1 729 557,73	2 258 734,96
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 246 667,73	2 539 219,96
SUMMA TILLGÅNGAR		34 348 674,85	33 936 692,57

Bostadsrättsföreningen Höjegården

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
BUNDET EGET KAPITAL			
Medlemsinsatser		1 220 000,00	1 220 000,00
Fond för yttre underhåll		2 443 996,18	1 843 996,18
		3 663 996,18	3 063 996,18
FRITT EGET KAPITAL			
Balanserad vinst		5 424 641,93	4 388 044,76
Årets resultat		429 470,64	1 636 597,17
		5 854 112,57	6 024 641,93
SUMMA EGET KAPITAL		9 518 108,75	9 088 638,11
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	not 14, 16	3 418 560,00	12 663 218,00
		3 418 560,00	12 663 218,00
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		297 969,30	301 784,03
Kortfristiga låneskulder	not 15, 16	20 793 218,00	11 548 560,00
Övriga skulder	not 17	39 096,00	46 393,00
Förutdebiterade medlemsavgifter		0,00	0,00
Uppl kostnader och förutb intäkter	not 18	281 722,80	288 099,43
		21 412 006,10	12 184 836,46
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 348 674,85	33 936 692,57

Bostadsrättsföreningen Höjegården

KASSAFLÖDESANALYS (direkt metod har använts)

	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Inbetalningar från medlemmar	6 853 912	7 239 882
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	-4 428 752	-3 636 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda räntor	2 425 160	3 603 848
Erhållen ränta	19 714	1 621
Erlagd ränta	-758 883	-601 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 685 991	3 004 040
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 215 168	-1 159 085
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 215 168	-1 159 085
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagan lån	0	0
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-1 000 000
Årets kassaflöde	-529 177	844 955
Likvida medel vid årets början	2 258 735	1 413 780
Likvida medel vid årets slut not 19	1 729 558	2 258 735

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
Källardörrar	20

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 1 630 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.
- Not 5 Inbetalt hushållsel.

Not 6 Fastighetskostnader fördelas på följande rubriker (SEK):

	2024	2023
Städning och renhållning	-90 756:00	-107 073:00
Sophämtning	-103 027:00	-129 180:00
Trädgårdsskötsel	-165 655:00	-159 082:00
Bredband	-93 252:00	-93 933:00
Television	-116 865:00	-111 167:00
Reparation och underhåll av fastighet	-145 110:00	-169 622:00
Fastighetsavgift	-202 120:00	-197 036:00
Fastighetsförsäkringspremier	-118 531:00	-111 985:00
Fastighetsskötsel och förvaltning	-114 375:04	-236 589:12
	-1 149 691:04	-1 315 667:12

Not 7 Driftskostnaderna fördelas på följande rubriker (SEK):

	2024	2023
Fjärrvärme	-1 758 089:31	-747 971:54
El för drift	-159 568:92	-158 764:27
Vatten och avlopp	-310 010:00	-303 433:00
	-2 227 668:23	-1 210 168:81

Den stora skillnaden i driftskostnader mellan 2023 och 2024 kan helt och hållet hänföras till fjärrvärmen och att föreningen skrev ett nytt serviceavtal med Kraftringen hösten 2023. Det närmaste åren kommer kostnaden för fjärrvärme att stabiliseras kring 1,4 miljoner kronor. I förlängningen är målet att föreningens förbrukning av fjärrvärme ska minska med ca. 20%.

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

	2024	2023
Hushållsel	-498 592:42	-478 996:03
Redovisningstjänster	-143 250:00	-131 250:00
Reparation och underhåll av maskiner	-63 634:26	-98 416:00
	-705 476:68	-708 662:03

Not 9 Personalkostnader fördelas på följande poster (SEK):

	2024	2023
Styrelsearvoden	-166 950:00	-157 500:00
Premier för kollektiva pensionsförsäkringar	0:00	-200:00
Sociala avgifter på arvoden	-45 077:00	-46 090:00
	-212 027:00	-203 790:00

Not 10 2024 har avskrivningar gjort enligt plan (SEK).

	2024	2023
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	-115 909:00
Avskrivning Källardörrar	-110 759:00	0:00
Avskrivning på maskiner och tek. anläggningar	-22 806:30	-22 806:30
	-1 510 633:49	-1 399 874:49

Not 11 Byggnader och mark (SEK)

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

	2024	2023
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	46 348 888:00	45 189 803:00
Omklassificering	0:00	0:00
Årets investeringar	2 215 168:00	1 159 085:00
Årets försäljningar/utrangeringar	0:00	0:00
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 564 056:00	46 348 888:00
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 489 536:65	-14 112 471:46
Årets avskrivningar	-1 487 827:19	-1 377 068:19
Årets försäljningar/utrangeringar	0:00	0:00
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 977 363:84	-15 489 539:65
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	31 882 363:02	31 155 022:21
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)

	2024	2023
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	288 063:00	288 063:00
Årets investeringar	0:00	0:00
Årets försäljningar/utrangeringar	0:00	0:00
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	288 063:00	288 063:00
Ingående ackumulerade avskrivningar	45 612:60	22 806:30
Årets avskrivningar	-22 806:30	-22 806:30
Årets försäljningar/utrangeringar	0:00	0:00
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 418:90	- 45 612:60
Utgående redovisat värde andra tekniska anläggningar	219 644:10	242 450:40

Not 13 Betalda leverantörsfakturor som avser 2025.

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

Fastighetslån SEB, fast ränta 2,76%	-3 418 560:00
	-3 418 560:00

Samtliga fastighetslån ovan förfaller till betalning inom 5 år.

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

Fastighetslån SEB, fast ränta 4,52%	-2 363 218:00
Fastighetslån SEB, rörlig ränta, 3,11%	-3 430 000:00
Fastighetslån SEB, fast ränta, 4,52%	-4 300 000:00
Fastighetslån SEB, rörlig ränta 3,08%	-4 700 000:00
Fastighetslån SEB, fast ränta 1,03%	-6 000 000:00
	-20 793 218:00

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

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

	2024	2023
Personalskatt	-15 450:00	-23 348:00
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	-23 646:00	-23 045:00
	-39 096:00	-46 393:00

Not 18 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter fördelas enligt följande 2024 (SEK):

	2024	2023
Förutbetalda medlemsavgifter	-145 032:00	-168 326:00
Upplupna kostnader	-136 690:80	-119 773:43
	-281 722:80	-288 099:43

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

	2024	2023
Kassa och bank	1 729 557:73	2 258 734:96
	1 729 557:73	2 258 734:96

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
Forvis 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."

MARIE SYDOFF

Styrelseledamot

Serienummer: 4955fd252d259e[...]788d69d826821

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-04-07 10:29:34 UTC



FREDRIK TENGGREN

Styrelseledamot

Serienummer: b3d8d8500acafe[...]5fdecddcc4a261

IP: 82.99.xxx.xxx

2025-04-07 10:37:10 UTC



SÖREN HÖJGÅRD-OLSEN

Styrelseledamot

Serienummer: c3603b2d5df7c4[...]b048fc8a2d6e9

IP: 46.162.xxx.xxx

2025-04-07 18:26:31 UTC



CHARLOTTE CARLING

Styrelseledamot

Serienummer: ca13469c93a218[...]f01d2b46bcaf6

IP: 46.162.xxx.xxx

2025-04-08 10:00:57 UTC



EMILIA MODICA

Revisor

Serienummer: bd471512d6fe2c[...]1f1293f7bb7cb

IP: 194.218.xxx.xxx

2025-04-08 12:14:41 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.