

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Glädjen

746000-0974



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6

Ekonomi

Resultaträkning	8
Balansräkning – Tillgångar	9
Balansräkning – Eget kapital och skulder	10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Revisionsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse Brf Glädjen 2023

Allmänt om verksamheten

Om föreningen

Bostadsrättsföreningen Glädjen ligger vid Nobeltorget i Malmö som gränsar till Sofielund, Sorgenfri, Annelund och Möllevången. En kvarts promenad från Station Triangeln och tio minuter från Station Rosengård samt tre busslinjer strax utanför dörren. Nobeltorget tillkom 1932 och föreningens fastighet byggdes 1936 av byggmästare Karl Larsson som köpte tomten av Malmö Stad. Huset är byggt i funktionalistisk stil och arkitekt var ingenjören Emil G. Ohlsson. Hela kvarteret Glädjen fick en enhetlig yttre form då Mogens Mogensen, funktionalist, lät sina fasadritningar för de tre fastigheterna på Trelleborgsgatan stå förebild för hela kvarteret.

Lyx och gemyt ingår

I Bostadsrättsföreningen Glädjen får man mer än bara en bostadsrätt. I porten hörs varje dag musik, anpassat för årstiden och det går att sitta ned en stund i porten för att bläddra i ett magasin. Fortsätter man rakt igenom huset hamnar man på den lummiga och blomstrande innergården med ett trevligt lusthus som inbjuder till både bokläsning och möjlighet att arbeta hemifrån. Är det fint väder kan man i stället slå sig ner på gräsmattan och njuta av solen. Föreningen har en övernattningslägenhet som hyrs ut via Airbnb när den inte används av föreningens medlemmar. Det finns grillmöjligheter både i trädgården och på den gemensamma takterrassen. Vidare finns det en kombinerad vinkällare/lounge med individuella vinskåp och högst upp i huset finns en avslappnande relaxavdelning med bastu, jacuzzi och massagemöjlighet. Det går också bra att avnjuta en kopp kaffe i källarens fikahörna som ligger i anslutning till vår fantastiska tvättstuga eller varför inte ta en chokladbit från föreningens varuautomat i väntan på att tvätten blir färdig. Tvättstugan erbjuder toppmoderna maskiner, speciellt framtagna för ett mer miljövänligt tvättande, som har både expressprogram och en mängd specialprogram. Tvättstugan går även att göra om till gemensamhetslokal för mer festliga tillfällen och tillsammans med fikarum och vinkällare skapas en inbjudande mötesplats för föreningens alla medlemmar.

Rättvisa och långsiktigt hållbara årsavgifter

Styrelsen arbetar enligt modellen långsiktigt hållbara och rättvisa avgifter. Det innebär att man ser till medlemmarnas hela boendekostnad över hela medlemstiden, från inträde till utträde. I detta åsyftas årsavgift, värdeförändring samt skatter och avgifter kopplat till boendet. Målet är att avgiften ska utvecklas jämnt över tid och endast påverkas av inflationen. Det gör vi genom att avskrivningarna ska motsvara underhållsbehovet, att amorteringsnivåer är anpassade till dessa avskrivningar och att föreningens resultat är lika stort som dess kassaflöde från verksamheten.

Nuvarande medlemmar ska inte belasta föreningens likviditet för långsiktigt underhåll i syfte att hålla nere föreningens lån idag. Konsekvensen blir ett dyrare boende idag och ett billigare boende för framtida medlemmar. Lika fel är det att nuvarande medlemmar eftersätter underhållsbehovet och inte planerar för framtida behov i syfte att hålla en låg avgift idag men med konsekvensen att det blir ett dyrare boende för framtida medlemmar.

Av den anledningen följer föreningen en långsiktig underhållsplan och tar lån för långsiktiga underhållsbehov som överstiger 3000 kr/lägenhet. Lånen amorteras på lika lång tid som livstiden på åtgärden. Kostnaden för ränta och amortering fördelas jämt över tiden vilket innebär lägre amortering i början av perioden då räntekostnaden är som störst och vice versa.

Genom att följa denna modell kan föreningen hålla 8% lägre årsavgift över tid. Syftet är att medlemmarna ska trivas till en låg kostnad men utan att kompromissa med underhållet av fastigheten. Det blir rättvist för medlemmarna och hållbart för förening och fastighet oavsett hur lång period man bor i huset och oberoende om man är medlem idag eller kommer att bli medlem i framtiden.

Föreningens registrering

Bostadsrättsföreningen Glädjen registrerades den 30 maj 1936 hos länsstyrelsen i dåvarande Malmöhus län. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades den 30 juni 1936 och senaste stadgeändring registrerades den 3 september 2024 hos Bolagsverket samt kungjordes den 5 september 2024.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter, under nyttjanderätt för obegränsad tid, samt att tillgodose gemensamma intressen och behov.

Föreningens medlemskap

Föreningen är fristående och innehar medlemskap i Riksförbundet Bostadsrätterna, som är en oberoende rikstäckande service- och intresseorganisation för Sveriges bostadsrättsföreningar. Föreningens ordförande är fullmäktigeledamot tillika styrelseledamot av Riksförbundet Bostadsrätterna.

Föreningen innehar även medlemskap i Fastighetsägare BID Sofielund, en organisation för samverkan mellan fastighetsägare i syfte att påverka stadsutvecklingen, med fokus på seriösa och goda boendemiljöer.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen Glädjen äger och förvaltar fastigheten Glädjen 6 på adressen Lantmannagatan 1 och Nobeltorget 7 i Malmö. Föreningen består av 28 bostadsrättslägenheter, en uthyrningslägenhet och en hyreslokal. Total boyta är 1440 kvm.

Äkta förening

Föreningen beskattas som en äkta förening.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring samt trygghetsförsäkrade genom Anticimex mot hussvamp och vattenskador.

Styrelsen sammansättning

Joacim Lundberg	Ordförande
Gabriel Sundberg	Vice ordförande
Agnes Serrander	Sekreterare
Eva Bergenström	Ledamot
Anna Olsson	Ledamot

David Weiss	Suppleant
Connor Moynihan	Suppleant
Matias Caballero	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Walman	Revisor	VD, Rävisor AB
Morten Olsen	Revisorsuppleant	Rävisor AB

Föregående föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Storholmen Förvaltning
Fördelningsmätning	Brunata
Värmeoptimering	Ngenic
Låssystem	Aptus, Safeteam
Kaffemaskin	Topbrewer, Scanomat
Trapphusstädning	Clockrent AB
TV/Bredband	Sydantenn o. Tele AB
Varuautomat	Torebring

Planerat underhåll

Föreningen följer en långsiktig underhållsplan som löper 50 år framåt i tiden. Nedanstående åtgärder är planerade de närmaste åren. Att de är planerade innebär inte att de är beslutade och ändringar kan ske.

Påbörjas Åtgärd

2025	Värmeinjustering
2025	Återställande av innerdörrar i trapphus
2025	Retuschering av trapphusmålning
2025	Spolning avloppsstammar samt slamsluga gårdsbrunnar
2025	Renovera gårdstrappor

2025	Renovera hobbyrum
2025	Ytbehandling portar
2025	Uppgradera porttelefonin
2026	Elbesiktning
2026	Målning och tvättning av fasad ut mot gata
2026	Fönstermålning mot gata
2027	Ny torktumlare
2028	OVK- besiktning
2028	Kanalrengöring
2028	Torkskåp
2028	Mangel
2029	Renovering maskinrum

Budgeterade underhållsutgifter de närmaste åren:

2025	225 000 kr
2026	1 151 000 kr
2027	55 000 kr
2028	132 000 kr
2029	25 000 kr

Nedanstående större underhåll är utfört sedan tidigare

2024 Byte av samtliga ventiler och packboxar i alla radiatorer
2024 Byte av kulventiler och injusteringsventiler till värmesystemet.
2023 Nödutrymningsarmaturer monterade på vinden
2023 Dörrstängare branddörrar på vinden
2023 Branddörr installerades till massagerum
2022 Renovering av förrum inkl. byggnation av toalett.
2022 Renovering och målning av lusthus
2021 Nytt staket till grannföreningen
2020 Målning i övernattningslägenhet
2020 Byggnation av ny tvättstuga
2020 Byggnation av fikarum
2018 Byte av system för fördelningsmätning av el, värme och vatten
2017 Renovering av imkanaler i kök och badrum
2016 Retuschering trapphus
2016 Renovering av duschrum i övernattningslägenhet
2015 Ny torktumlare och mangel
2015 Renovering av värmesystem (radiator-VVX, pumpar)
2015 Oanvänt utrymme i källaren iordningställs till vinkällare/lounge
2015 Renovering av relaxavdelning
2014 Fullständig takrenovering
2014 Målning av fönster ut mot gata
2014 Fasadvätt mot gata
2014 Stuprör mot gård utbytta samt gårdsgrunden målad
2014 Byte av golv på takterrassen
2014 Installation av brandlarm som övervakar gemensamhetsutrymmen
2013 Målning av fönster in mot gård
2012 Renovering av avloppsstammar
2010 Renovering av övernattningslägenhet

2010 Renovering av trapphusfönster mot gård
2009 Stenläggning trädgård
2009 Byggnation av lusthus
2008 Installation av digital-TV
2006 Installation av webbokning tvättstuga, relax
2006 Byte till beröringsfria lås resterande dörrar
2006 Nya trapphusarmaturer (ursprungsskick)
2006 Byte av styr-/reglerutrustning i undercentral
2005 Fasad- och balkongrenovering
2005 Återställande av gatuportar till ursprungsskick
2005 Byte av tvättmaskin 2 och torkskåp
2004 Renovering av taknock och murstockar
2004 Byte av tvättmaskin 1 med aut dosering
2002 Byte av tappvärmeväxlare
1998 Fönsterrenovering/bullerdämpning, ut mot gata
1996 Stambyte, el
1996 Stambyte, tappvatten

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Året som gått

Under det gångna året har föreningen fortsatt att främja gemenskap och trivsel bland medlemmarna. Ett uppskattat inslag är det traditionella julbordet i trapphuset, där boende samlades för att fira tillsammans i en varm och festlig atmosfär. Evenemanget blev en trevlig mötespunkt och ett tillfälle att stärka sammanhållningen i huset. För att skapa extra julstämning anordnade vi även en tävling där de boende fick dekorera sina dörrar. De kreativa bidragen bidrog till en fin och stämningsfull atmosfär i huset.

Vi har också genomfört Tour de Lägenhet, ett socialt initiativ där vi tillsammans besökte varandras hem. De som ville vara värdar bjöd in grannarna på snacks och något att dricka, innan vi gemensamt gick vidare till nästa granne.

Utöver detta har vi startat upp grupper för att förbättra och fräscha upp vårt hobbyrum och massagerum, så att de blir ännu mer trivsamma och funktionella för föreningens medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 972	1 942	1 588	1 393	1 236
Resultat efter finansiella poster	-318	-141	-179	-252	-159
Soliditet (%)	55	56	57	58	59
Yttre fond	445	544	488	436	384
Taxeringsvärde	18 469	18 469	18 469	17 380	17 380
Bostadsyta kvm	1 440	1 440	1 440	1 440	1 440
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr) *	980	940	658	674	635
Lån per kvm bostadsyta (kr)	3 331	3 331	3 331	3 331	3 331
Lån per kvm totalyta (kr)	3 274	3 274	3 274	3 274	3 274
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,92	4,98	1,59	0,58	1,08
Belåningsgrad (%)	43,62	43,62	43,62	42,55	40,95
Energikostnad per kvadratmeter (kr)	260	263	282	248	139
Sparande per kvadratmeter (kr)	190	215	108	72	133
Räntekänslighet (%)	3,40	3,50	4,20	4,20	4,40
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter (%)	78,00	68,00	73,00	83,00	88,00

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 440 kvm bostäder och 25 kvm lokaler vilket motsvarar 1 465 kvm.

* Nya regler from 2023 som resulterar i att nyckeltalen beräknas på ett annat sätt än för tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Insatser/ Uppl.avgifter	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	237 535	6 373 523	543 842	-210 891	-140 634	6 803 375
lanspråktagande från uppskrivningsfond:			-154 592	154 592		0
Avsättning till fond för yttre underhåll			55 407	-55 407		0
Disposition av föregående års resultat:				-140 634	140 634	0
Årets resultat					-318 243	-318 243
Belopp vid årets utgång	237 535	6 373 523	444 657	-252 340	-318 243	6 485 132

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-252 341
Årets resultat	-318 243
	-570 584

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	55 407
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-296 013
I ny räkning överföres	-329 978
	-570 584

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 972 285	1 941 558
Rörelseintäkter		-22 390	58 741
Summa rörelseintäkter		1 949 895	2 000 299
Rörelsekostnader			
Reparationer	3	-100 632	-156 230
Planerat underhåll		-296 013	-154 592
Fastighetsskötsel	4	-191 758	-166 757
Övriga externa kostnader	5	-413 592	-430 667
Personalkostnader	6	-141 824	-110 690
Taxebundna kostnader	7	-395 890	-399 711
Övriga driftkostnader	8	-203 140	-194 427
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 500	-293 735
Summa rörelsekostnader		-2 043 349	-1 906 809
Rörelseresultat		-93 454	93 490
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		278	201
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-225 066	-234 327
Summa finansiella poster		-224 788	-234 126
Resultat efter finansiella poster		-318 242	-140 636
Resultat före skatt		-318 242	-140 636
Årets resultat		-318 243	-140 634

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	10 666 590	10 948 271
Maskiner och inventarier	11	50 657	69 476
Summa materiella anläggningstillgångar		10 717 247	11 017 747
Summa anläggningstillgångar		10 717 247	11 017 747
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		3 240	28 398
Övriga fordringar	12	2 946	2 870
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	69 242	101 234
Summa kortfristiga fordringar		75 428	132 502
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	14	575 000	575 000
Summa kortfristiga placeringar		575 000	575 000
<i>Kassa och bank</i>		426 897	356 532
Summa omsättningstillgångar		1 077 325	1 064 034
SUMMA TILLGÅNGAR		11 794 572	12 081 781

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		41 835	41 835
Upplåtelseavgifter		195 700	195 700
Uppskrivningsfond		6 373 523	6 373 523
Fond för yttre underhåll		444 657	543 842
Summa bundet eget kapital		7 055 715	7 154 900

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-252 341	-210 891
Årets resultat		-318 243	-140 634
Summa fritt eget kapital		-570 584	-351 525

Summa eget kapital

6 485 131

6 803 375

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder		28 983	28 983
Summa långfristiga skulder		28 983	28 983

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	15, 16	4 796 069	4 796 069
Leverantörsskulder		140 115	157 453
Skatteskulder		6 196	9 844
Övriga kortfristiga skulder		-3 966	-3 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	342 044	289 966
Summa kortfristiga skulder		5 280 458	5 249 423

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 794 572

12 081 781

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

17

Resultat efter finansiella poster

-318 243

-140 634

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

300 500

293 735

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-17 743

153 101

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

25 158

-28 398

Förändring av kortfristiga fordringar

31 916

-20 410

Förändring av leverantörsskulder

-17 338

5 270

Förändring av kortfristiga skulder

48 372

-20 034

Kassaflöde från den löpande verksamheten

70 365

89 529

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-231 419

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-231 419

Finansieringsverksamheten

Inbetalda depositioner

0

-4 426

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-4 426

Årets kassaflöde

70 365

-146 316

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

356 532

502 848

Likvida medel vid årets slut

426 897

356 532

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för Brf Glädjen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering har skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömd nyttjandeperiod. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnadskomponenter	0,5-10 %
Maskiner och inventarier	6,7-10 %

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.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 630 kr per lägenhet.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
El	64 402	102 972
Kabel-TV/bredband	108 864	105 840
Uppvärmning	109 863	190 760
Vatten	30 736	40 453
Årsavgift lokaler	118 968	112 296
Årsavgift bostäder	1 207 632	1 104 306
Övriga intäkter	261 756	231 562
Lägenhet Airbnb	70 064	52 019
Fastighetsskatt lokal	0	1 350
	1 972 285	1 941 558

Not 3 Reparationer

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	5 625	0
Låsinstallationer	3 944	6 349
Elinstallationer	1 215	92 043
Vatten/avlopp	3 893	9 485
Entréer, portar och trapphus	2 625	0
Gårdsutrymme	0	4 000
Värme	44 765	42 079
Övriga reparationer	38 565	2 274
	100 632	156 230

Not 4 Fastighetsskötsel

	2024	2023
Besiktning och service	95 658	84 880
Fastighetsskötsel	3 875	0
Snöskottning	0	1 235
Städning	39 932	44 713
Trädgårdsarbete	11 400	16 492
Övrigt	40 893	19 437
	191 758	166 757

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	26 751	0
Revisionsarvoden	16 050	14 000
Övriga förvaltningskostnader	171 927	158 013
Arvode Ekonomisk förvaltning	44 928	42 614
Arvode uppdrag/utredningar	39 613	52 424
Arvode Storholmen Direkt	7 904	7 492
Leasingkostnader	106 420	156 124
	413 593	430 667

Not 6 Personalkostnader

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2024	2023
Sociala avgifter	33 830	26 165
Styrelsearvoden	107 994	84 525
	141 824	110 690

Not 7 Taxebundna kostnader

	2024	2023
Fastighetsel	141 078	153 993
Sophämtning	15 043	14 985
Uppvärmning	154 362	139 074
Vatten	85 407	91 659
	395 890	399 711

Not 8 Övriga driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsförsäkring	36 306	30 058
Fastighetsskatt	45 294	51 401
Kabel-TV/Bredband	121 540	112 968
	203 140	194 427

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	225 066	234 327
	225 066	234 327

Not 10 Byggnad och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 048 739	16 817 320
Inköp	0	231 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 048 739	17 048 739
Ingående avskrivningar	-6 100 467	-5 823 414
Årets avskrivningar	-281 681	-277 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 382 148	-6 100 467
Utgående redovisat värde	10 666 591	10 948 272
Taxeringsvärden byggnader	11 615 000	11 615 000
Taxeringsvärden mark	6 854 000	6 854 000
	18 469 000	18 469 000

Not 11 Maskiner och inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	234 543	234 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 543	234 543
Ingående avskrivningar	-165 067	-148 385
Årets avskrivningar	-18 819	-16 682
Utgående ackumulerade avskrivningar	-183 886	-165 067
Utgående redovisat värde	50 657	69 476

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 946	2 870
	2 946	2 870

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremie	20 727	10 437
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 515	90 798
	69 242	101 235

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga placeringar*	575 000	575 000
	575 000	575 000

* Avser lokal 5

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SBAB	3,46	2025-03-24	1 600 000	1 600 000
SBAB	3,46	2025-03-24	1 600 000	1 600 000
SBAB	3,46	2025-03-24	1 596 069	1 596 069
			4 796 069	4 796 069
Kortfristig del av långfristig skuld			4 796 069	4 796 069

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 997 000	4 997 000
	4 997 000	4 997 000

Not 17 Tilläggs upplysning till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	278	201
Erlagd ränta	225 105	240 060
	225 383	240 261

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
El	16 425	8 240
Förutbetalda avgifter och hyror	169 022	110 384
Löner	84 525	84 525
Sociala avgifter	26 350	26 350
Uppvärmning	22 383	32 468
Utgiftsräntor	0	39
Revisionsarvode	20 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och intäkter	3 339	16 201
	342 044	298 207

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Malmö 2025

Joacim Lundberg
Ordförande

Eva Bergenström
Styrelseledamot

Anna Olsson
Styrelseledamot

Agnes Serrander
Styrelseledamot

Gabriel Sundberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Walman
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."

Pål Joacim Lundberg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 57677bd4d5df49[...]44e7f8f064a2e

IP: 31.170.xxx.xxx

2025-04-02 19:58:52 UTC



AGNES SERRANDER (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: bffb4834482bee[...]1c7131ce421f7

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-04-04 11:43:21 UTC



EVA HEFZY BERGENSTRÖM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 972c7e68e513fe[...]ad6f00b9a28f3

IP: 31.170.xxx.xxx

2025-04-04 11:44:05 UTC



GABRIEL SUNDBERG (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 31f5cb9ad30cc1[...]15ee46839e63e

IP: 37.221.xxx.xxx

2025-04-04 14:08:16 UTC



ANNA GRETA REBECKA OLSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 194af18db3726f[...]b1f71e968061c

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-04-04 14:53:02 UTC



David Oskar Petter Walman

Extern Revisor

Serienummer: 959ccb6f067db7[...]51d35f6a6e7a7

IP: 83.227.xxx.xxx

2025-04-07 10:36:00 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.