

Årsredovisning för
Bf Andréelund u p a
746000-1469
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Andréelund u p a, 746000-1469, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas andelsrätt. Medlem som innehar andelsrätt kallas andelshavare.

Bostadsföreningen registrerades 1927-02-28. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2023-04-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Peter Gustafsson	Ordförande	2024
Caroline Arvidsson	Ledamot	2025
Sofie Norrby	Ledamot	2025
Felicia Åberg	Ledamot	2025
Joakim Sakaria	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Prosha Aziz	Suppleant	2024
Eva Candia	Suppleant	2024
Fredrik Gisselsson	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
Ulf Wiström	Medlemsrevisor

Valberedning

Ulf Runehammar
Julia Kinnbo

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Andréelund 16 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 71 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1929. Fastighetens adresser är Hantverkaregatan 15-19

Föreningen upplåter 71 lägenheter och 1 lokal med nyttjanderätt samt 1 lokal och 8 vindsrum med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	2,5 rok	3 rok	3,5 rok	4 rok	4,5 rok	5 rok
21	20	3	10	1	10	2	4

Total tomtarea:	3 552 kvm
Total bostadsarea:	4 526 kvm
Total lokalarea:	200 kvm
Total brf-lokalarea	46 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Sten Ove Persson	100 kvm	2026-03-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-20.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Kabel-TV
Telenor	Bredband
Fortum	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Örestads Industribevakning	Jour
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Climat 80	Serviceavtal värme
Ragn-Sells	Avfallshantering sorterat

Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 60 660 kr och planerat underhåll för 288 923 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resulttaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-07-26 av Sustend och sträcker sig 50 år framåt i tiden.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 963 000 kr för 2023, detta motsvarar 202 kr per kvm. Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. För 2023 avsätts det 442 000 kr till underhållsfonden vilket motsvarar 93 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 11 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under 2023 har styrelsen följt den ekonomiska utvecklingen i föreningen, Sverige och världen för att fortsätta skapa rätt förutsättningar för en långsiktigt hållbar ekonomi för oss i BF Andreelund. Inför året hade vi budgeterat 20 % kostnadsökningar gällande fjärrvärmens från EON men det landade lägre, däremot steg räntorna mer än vad vi hade estimerat. Med hänvisning till fortsatta ökade drifts- och räntekostnader har styrelsen tagit beslut att höja avgiften med 7 % från och med 1 januari 2024 för att säkra ekonomin för föreningen. Vi vill tacka alla som hjälpts åt att spara värme och gemensam el under 2023, era insatser gör att vi nu inte behövde höja mer!

Styrelsen har under 2023 hållit 8 protokollförda möten samt bjudit in till en ordinarie årsstämma i maj månad. Det har arrangerats två gårdsdagar och en gemensam julfika med, en numera, traditionsenlig julgranständning. Utöver detta har vi sett fler medlemsdrivna sociala initiativ, som kräftskiva och invigning av julfönstret i "butikens" - tack alla medlemmar för engagemang som ökar trivsel och gemenskap!

På gårdarna har det tillkommit ytterligare sittmöbler, kolgrillar och en pizzaugn (den står i cykelgaraget, instruktioner och bokningslista hänger i trapphuset i 15b). För att minska ljudföroreningar har en elgräsklippare och en ellövblåsare införskaffats i takt med att de gamla blivit uttjänta. Nya pallkragar i cortén har köpts in till bakgården för att fortsätta främja odling hos medlemmarna. Trädgårdsgruppen har fortsatt sitt fina arbete med att odla både ätbart och blommande växter på våra gemensamma utrymmen på gården. Stort tack alla i trädgårdsgruppen!

Ett pågående projekt omfattar förrådsinventering och vid gårdsdagar har identifierade herrelösa förråd tömts och tilldelas dem som saknar förråd. Arbetet kommer att pågå även under 2024 där tanken även är att alla förråd ska få nya skyltar.

Arbete med systematiskt brandskyddsarbete har återstartats och brandsläckare har monterats i alla trapphus.

Under hösten påbörjades arbete med att restaurera portarna i gårdshuset till originalkulör i linoljefärg, träet slipas ner till trärent och trasiga glas och snickerier byts ut. Under våren 2024 ska portarna i gatuhuset målas om men i samma gröna kulör som tidigare.

Med hänvisning till den osäkra ränteutvecklingen har styrelsen valt att avvakta med att initiera fönsterrenoveringar tills vi sett hur ränteläget utvecklas. En sammanställning har gjorts med de fönster som har stora behov av renovering så dessa kan prioriteras.

Vi vill passa på att hälsa alla nya medlemmar varmt välkomna till föreningen!

/Styrelsen i bf Andréelund.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 13 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 94 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 96 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 7 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	3 508	3 155	3 213	3 142
Resultat efter finansiella poster	-136	234	207	416
Förändring av underhållsfond	153	414	223	171
Resultat efter fondförändringar	-289	-180	-16	245
Sparande, kr / kvm	155	178	170	219
Soliditet (%)	14	14	12	11
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	717	646	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	94	95	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	678	608	599	574
Lokalhyra, kr / kvm	744	683	661	620
Driftskostnad, kr / kvm	373	322	358	289
Energikostnad, kr / kvm	240	208	244	182
Ränta, kr / kvm	59	39	38	39
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	93	87	47	44
Lån, kr / kvm	3 149	3 366	3 417	3 500
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	3 254	3 479	3 531	3 616
Räntekänslighet (%)	5	5	-	-
Snittränta (%)	1,87	1,17	1,11	1,15

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	173 525	2 742 396	-511 523	234 405
Disposition enligt föreningsstämma			234 405	-234 405
Avsättning till underhållsfond		442 000	-442 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-288 923	288 924	
Årets resultat				-136 157
Vid årets slut	173 525	2 895 473	-430 194	-136 157

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-277 117
Årets resultat före fondförändring	-136 157
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-442 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	288 923
Summa över/underskott	-566 351

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-566 351
-----------------------------------	-----------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 287 565	2 950 431
Övriga rörelseintäkter	3	304 169	295 352
Summa rörelseintäkter		3 591 734	3 245 783
		<hr/>	<hr/>
		3 591 734	3 245 783
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-60 660	-126 992
Planerat underhåll		-288 923	-
Driftskostnader	5	-1 779 060	-1 535 477
Övriga kostnader	6	-437 256	-272 570
Personalkostnader	7	-314 619	-276 912
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-587 063	-613 494
Summa rörelsekostnader		-3 467 581	-2 825 445
		<hr/>	<hr/>
Rörelseresultat		124 153	420 338
Finansiella poster			
Ränteintäkter		20 747	1 499
Räntekostnader		-281 057	-187 432
Summa finansiella poster		-260 310	-185 933
		<hr/>	<hr/>
Resultat efter finansiella poster		-136 157	234 405
		<hr/>	<hr/>
Resultat före skatt		-136 157	234 405
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat		-136 157	234 405

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,16	16 527 993	17 073 709
Inventarier, maskiner och installationer	10	86 379	127 726
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	-	220 736
		<u>16 614 372</u>	<u>17 422 171</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Hysesrätter och liknande rättigheter		10 395	10 395
		<u>10 395</u>	<u>10 395</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 624 767</u>	<u>17 432 566</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 070	-
Övriga fordringar		68 994	2 914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	96 956	91 602
		<u>172 020</u>	<u>94 516</u>
Kassa och bank	12	1 631 115	1 881 501
Summa omsättningstillgångar		<u>1 803 135</u>	<u>1 976 017</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 427 902</u>	<u>19 408 583</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		153 489	153 489
Reservfond		20 036	20 036
Underhållsfond		2 895 473	2 742 396
		<u>3 068 998</u>	<u>2 915 921</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-430 194	-511 523
Årets resultat		-136 157	234 405
		<u>-566 351</u>	<u>-277 118</u>
Summa eget kapital		<u>2 502 647</u>	<u>2 638 803</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	9 926 230	12 063 005
		<u>9 926 230</u>	<u>12 063 005</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	5 098 550	4 001 775
Leverantörsskulder		307 633	192 768
Skatteskulder		10 480	11 098
Övriga skulder		48 531	48 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	533 831	452 171
		<u>5 999 025</u>	<u>4 706 775</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 427 902</u>	<u>19 408 583</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	124 153	420 338
Avskrivningar	587 063	613 495
	711 216	1 033 833
Erhållen ränta	20 747	1 499
Erlagd ränta	-281 057	-187 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	450 906	847 899
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-77 504	17 436
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	195 476	-18 687
Kassaflöde från den löpande verksamheten	568 878	846 648
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	220 736	-165 770
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	220 736	-165 770
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 150 000	2 950 000
Amortering av låneskulder	-3 190 000	-3 190 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 040 000	-240 000
Årets kassaflöde	-250 386	440 878
Likvida medel vid årets början	1 881 501	1 440 623
Likvida medel vid årets slut	1 631 115	1 881 501

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-50 år
Markanläggningar	Avskriven
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 100 801	2 779 854
Årsavgifter lokaler	37 896	33 975
Hyror lokaler	148 868	136 602
Summa	3 287 565	2 950 431

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	166 561	166 560
EI	5 060	3 960
Debiterad fastighetsskatt	8 358	9 240
Överlåtelseavgifter	6 250	14 442
Övriga intäkter	117 940	101 150
Summa	304 169	295 352

I posten övriga intäkter ingår det, under året, 83 431 kr i form av lönebidrag och skyddat arbete samt 31 494 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	21 614	20 589
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 963	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	21 711
VA & sanitet, installationer	8 764	19 343
Värme, installationer	-	26 649
EI, installationer	1 238	-
Huskropp	14 418	-
Markytor	12 663	14 900
Brandskador	-	23 800
Summa	60 660	126 992

Not 5 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsavgift/skatt	120 513	115 823
Teknisk förvaltning	72 180	70 706
Besiktningkostnader	13 500	-
Serviceavtal	12 032	9 196
Förbrukningsmaterial	36 698	32 033
EI	117 466	153 618
Uppvärmning	803 197	704 759
Vatten och avlopp*	223 290	131 928
Avfallshantering	99 313	99 880
Försäkringar	44 704	40 013
Systematiskt brandskyddsarbete	55 317	1 119
Kabel-TV	46 210	41 762
Bredband	134 640	134 640
Summa	1 779 060	1 535 477

* Differens beror på felaktig avläsning av vattenmätare 2021 som krediterats 2022.

Not 6 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	17 384	71 566
Kontorsmaterial och trycksaker	89	229
Tele och post	4 673	5 444
Förvaltningskostnader	143 880	160 135
Revision	30 025	18 550
Bankkostnader	1 218	622
IT-tjänster	1 154	954
Övriga externa tjänster	230 486	7 500
Serviceavgifter till branschorganisationer	3 599	3 593
Övriga externa kostnader	4 748	2 300
Kostnader av engångskaraktär	-	1 677
Summa	437 256	272 570

Not 7 Personalkostnader

Föreningen har haft anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	52 500	48 700
Föreningsvald revisor	1 000	-
Valberedning	1 000	1 000
Löner till anställda	180 091	161 114
Utbildning	1 619	-
Summa	236 210	210 814
Sociala avgifter	72 593	56 069
Övriga avgifter enligt lag och avtal	-1 452	1 958
Pensionskostnader	7 268	8 071
Summa	314 619	276 912
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	545 716	545 713
Inventarier, maskiner och installationer	41 347	67 781
Summa	587 063	613 494

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	23 388 735	23 388 735
-Mark	169 496	169 496
-Pågående nyanläggningar	220 736	54 966
	<u>23 778 967</u>	<u>23 613 197</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-220 736	165 770
	<u>-220 736</u>	<u>165 770</u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	23 558 231	23 778 967
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 484 522	-5 938 809
	<u>-6 484 522</u>	<u>-5 938 809</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-545 716	-545 713
	<u>-545 716</u>	<u>-545 713</u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-7 030 238	-6 484 522
 Redovisat värde	16 527 993	17 294 445
 <i>Varav</i>		
Byggnader	16 358 497	16 904 213
Mark	169 496	169 496
Pågående nyanläggningar	-	220 736
 Taxeringsvärden		
Bostäder	70 000 000	70 000 000
Lokaler	1 405 000	1 405 000
Totalt taxeringsvärde	71 405 000	71 405 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>40 637 000</i>	<i>40 637 000</i>

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	441 749	441 749
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	441 749	441 749
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-314 023	-246 242
	-314 023	-246 242
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-41 347	-67 781
	-41 347	-67 781
<i>Utgående avskrivningar</i>	-355 370	-314 023
Redovisat värde	86 379	127 726

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Förutbetalda kostnader	96 956	91 602
Summa	96 956	91 602

Not 12 Kassa och bank

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Transaktionskonto Handelsbanken	1 284 356	1 583 567
Transaktionskonto Nordea	346 759	297 934
Summa	1 631 115	1 881 501

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 098 550	4 001 775
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 926 230	12 063 005
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	15 024 780	16 064 780

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	15 024 780	16 064 780
Summa	15 024 780	16 064 780

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	4,65 %	2024-04-28	-	2 150 000	-	2 150 000
SEB	3,03 %	Löst	2 150 000	-	-2 150 000	-
SEB	4,65 %	Löst	800 000	-	-800 000	-
SEB	4,65 %	2024-03-28	951 775	-	-140 000	811 775
Handelsbanken	0,65 %	2024-03-30	2 036 775	-	-	2 036 775
SEB	1,22 %	2025-03-28	4 051 230	-	-	4 051 230
Handelsbanken	0,88 %	2026-03-30	4 300 000	-	-	4 300 000
SEB	1,62 %	2027-03-28	1 775 000	-	-100 000	1 675 000
Summa			16 064 780	2 150 000	-3 190 000	15 024 780

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	13 503	14 019
Upplupna räntekostnader	1 559	2 712
Förutbetalda intäkter	298 055	294 313
Upplupna revisionsarvoden	24 500	17 850
Upplupna driftskostnader	196 214	123 277
Summa	533 831	452 171

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	16 999 780	16 999 780
Summa ställda säkerheter	16 999 780	16 999 780

Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Peter Gustafsson
Styrelseordförande

Caroline Arvidsson

Felicia Åberg

Sofie Norrby

Joakim Sakaria

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Ulf Wiström
Medlemsrevisor

Årsredovisning 2023 - Bf Andréelund upa

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Maj 13 2024 04:11PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
6628BB49E193F
MAJ 13 2024 04:11PM

Deltagare

Jonna Odén (Skapare)

Bredablickgruppen
jonna.oden@bredablickgruppen.se
0724570660
Skickades: Apr 24 2024 10:01AM

Sofie Norrby (Esignatur)

sofienorrby@yahoo.se
Signerad: Apr 30 2024 01:17PM

Caroline Arvidsson (Esignatur)

a.carolinearvidsson@gmail.com
Signerad: Maj 11 2024 08:54AM

Erik Mauritzson (Esignatur)

erik.mauritzson@se.ey.com
Signerad: Maj 12 2024 03:49PM

Peter Gustafsson (Esignatur)

rolf.peter.gustafsson@gmail.com
Signerad: Apr 26 2024 02:02PM

Felicia Åberg (Esignatur)

felicia.aberg@hotmail.com
Signerad: Apr 30 2024 12:47PM








Joakim Sakaria (Esignatur)

joakim.sakaria@gmail.com
Signerad: Apr 25 2024 11:00PM

Ulf Wiström (Esignatur)

ulf.wistrom@gmail.com
Signerad: Maj 13 2024 04:11PM

Registrerade händelser

Apr 24 2024 10:01AM	Jonna Odén skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 26 2024 09:02AM	Peter Gustafsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2385682/6628bc3cc8502	IP ADDRESS 104.28.31.66
Apr 26 2024 02:02PM	 Peter Rolf Fredrik Gustafsson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (ea1f3b04-2798-4962-9746-f15a587cf4d2)</i>	IP-ADDRESS 94.234.117.32
Apr 26 2024 09:01AM	Sofie Norrby granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2385683/6628bc3fad53	IP ADDRESS 94.191.136.249
Apr 30 2024 01:17PM	 SOFIE NORRBY signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.7948 Long 12.3169</i> <i>Signerad med: BankID (3cfd1ab9-40f7-4eca-b35d-1f5d80f40e59)</i>	IP-ADDRESS 94.191.153.77
Apr 30 2024 12:39PM	Felicia Åberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2385684/6628bc426c0fa	IP ADDRESS 94.234.109.76
Apr 30 2024 12:47PM	 FELICIA ÅBERG signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (6c0614a7-7db8-43d1-8c4f-d8a40244d262)</i>	IP-ADDRESS 94.234.109.98
Maj 11 2024 08:53AM	Caroline Arvidsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2385685/6628bc44f17f4	IP ADDRESS 217.74.147.252
Maj 11 2024 08:54AM	 CAROLINE ARVIDSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 56.4532 Long 9.40201</i> <i>Signerad med: BankID (197cb4c1-e697-4c70-994f-87b47a9acc67)</i>	IP-ADDRESS 217.74.147.252
Apr 25 2024 10:35PM	Joakim Sakaria granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2385686/6628bc47abf43	IP ADDRESS 85.228.199.131
Apr 25 2024 11:00PM	 Per Joakim Sakaria signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (e78d37ce-b30c-48fd-b177-5c289e39b710)</i>	IP-ADDRESS 85.228.199.131
Maj 12 2024 03:43PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2385687/6628bc4a641c0	IP ADDRESS 147.161.188.85
Maj 12 2024 03:49PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3241 Long 18.0517</i> <i>Signerad med: BankID (509f2388-6136-4b7e-a2ff-fcb4a5f78241)</i>	IP-ADDRESS 85.24.130.243
Maj 13 2024 04:07PM	Ulf Wiström granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/2385688/6628bc4a66f71	IP ADDRESS 195.190.84.154
Maj 13 2024 04:11PM	 Ulf Axel Eberhard Wiström signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 57.721 Long 12.9401</i> <i>Signerad med: BankID (0f29e0cb-a9f8-452e-a4e8-99a406d67cee)</i>	IP-ADDRESS 94.191.153.109
Maj 13 2024 04:11PM	Dokumentet har signerats	