

Årsredovisning 2024

BF Hemfrid utan personlig ansvarighet

746000-1584



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för BF Hemfrid utan personlig ansvarighet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Uppllysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1925-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1925-06-06 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Öda 9	1925	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 125 bostadsrätter om totalt 8 911 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Johansson	Ordförande
Hector Wall	Ledamot
Margaretha Ericsson Elleby	Ledamot
Margareta Pettersson	Ledamot
Sari Tengwall	Ledamot
Gustav Fredriksson	Suppleant
Jonatan Dahlman	Suppleant
Frida Terne	Suppleant

Valberedning

Sabina Andrén
Ida Jonsson Renman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av föreningens ordförande, kassör och sekreterare, två i förening.

Revisorer

Hans Erik Roger Appelqvist	Revisor	Intern
Johan Malmqvist	Revisor	EY
Ulla Elisabet Åkesson	Revisor	Intern

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Spolning av avloppsstammar Byte av fjärrvärmeväxlare, expansionskärl med tillhörande utrustning Säkerhetsbesiktning taksäkerhet Injustering värme Inspektion av spillvattenledningar i bottenavlopp Fönsterrenovering etapp 1
2022-2023	●	Plattsättning vid panncentral Renovering av miljöhusen Pannrummet tätskikt, invändig renovering och målning
2020	●	OVK
2019	●	Fasadrenovering Fasadbelysning Renovering av balkonger
2018	●	Målning av vindsutrymmen
2017	●	Målning av fönster mot Föreningsgatan, invändigt och utvändigt
2016	●	Våtrumskontroll
2015-2016	●	Målning samt reparation och tätning av fönster och takkupor
2015	●	Målning av trappuppgångar

Planerade underhåll

2025-2029	●	Fönsterrenovering och målning Målning plåt takkupor Slipning och lackning entrédörrar trä
2026	●	OVK

2026-2027 ● Relining av spillvattenledningen i bottenavlopp

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit AB
Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetsskötsel	Marian Alanowski Bygg AB
Kabel-TV	Telenor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Styrelsen ser tillbaka på ett mycket händelserikt 2024 som framförallt präglas av att föreningen inledde renoveringen av samtliga fönster. Det är något som kommer pågå till åtminstone 2029 men kommer göra att våra fönster håller i ytterligare 100 år. Utöver detta har föreningen framförallt bytt ut fjärrvärmväxlaren som har tjänat föreningen väl men som borde ha gått i pension för många år sen. Detta hoppas styrelsen innebär att föreningen kan förbruka mindre energi för att värma upp huset.

Under året har föreningen haft två stycken gårdsfixardagar där engagerade medlemmar gör det fint i föreningen och styrelsen bjuder på fika.

Föreningens nyhetsbrev Ödanytt har delats ut till medlemmarna fyra gånger under året.

Ekonomi

En av föreningens två lån löpte under räkenskapsåret ut. Då föreningen hade god kassa beslutade man att amortera av hela lånesumman om ca. 5 400 000 kr. Styrelsen bedömer att föreningen är behov av de medlen som man använde för amorteringen framöver till bland annat fönsterrenoveringen och kommer därmed att ta upp nya lån.

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning med 3 % inför 2025 samt en höjning av kostnaden för ateljéerna till 800 kr per månad. Föreningens övernattningsrum kostar fortsatt 150 kr per natt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 171 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 172 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 084 301	6 872 541	6 674 233	6 617 942
Resultat efter fin. poster	-2 105 265	1 321 906	352 262	2 363 130
Soliditet (%)	neg	4	neg	3
Yttre fond	1 854 307	2 337 107	4 023 107	4 076 836
Taxeringsvärde	138 000 000	138 000 000	138 000 000	118 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	793	769	749	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	98,5	99,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 903	2 528	2 554	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 904	2 529	2 554	-
Sparande per kvm totalyta, kr	288	263	289	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	15	25	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	187	190	190	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	53	50	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	258	265	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,76	0,83	0,82	0,83
Räntekänslighet (%)	2,40	3,29	3,41	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året till följd av den pågående fönsterrenoveringen. Det är enligt plan och föreningen planerar att ta upp nya banklån för att täcka kostnaden för renoveringen. I hop med banken har även föreningen en långsiktig plan för att säkerställa att inga framtida ekonomiska åtaganden riskerar att påverkas varken av renoveringen eller de nya lånen. Ytterligare avgiftshöjningar kan bli aktuella i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	323 407	-	-	323 407
Fond, yttre underhåll	2 337 107	-	-482 800	1 854 307
Reservfond	155 898	-	-	155 898
Balanserat resultat	-3 208 716	1 321 906	482 800	-1 404 010
Årets resultat	1 321 906	-1 321 906	-2 105 265	-2 105 265
Eget kapital	929 601	0	-2 105 265	-1 175 664

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 404 010
Årets resultat	-2 105 265
Totalt	-3 509 275

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 539 541
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 854 307
Balanseras i ny räkning	-4 194 509
	-3 509 275

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 084 301	6 872 541
Övriga rörelseintäkter	3	46 800	89 294
Summa rörelseintäkter		7 131 101	6 961 835
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 297 891	-4 586 595
Övriga externa kostnader	9	-211 364	-191 469
Personalkostnader	10	-130 138	-155 279
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-554 808	-538 335
Summa rörelsekostnader		-9 194 201	-5 471 678
RÖRELSERESULTAT		-2 063 100	1 490 157
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		107 865	18 727
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-150 030	-186 979
Summa finansiella poster		-42 165	-168 252
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 105 265	1 321 906
ÅRETS RESULTAT		-2 105 265	1 321 906

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	11 729 198	12 259 826
Maskiner och inventarier	13	752 933	19 664
Summa materiella anläggningstillgångar		12 482 131	12 279 490
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 482 131	12 279 490
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 507	49 052
Övriga fordringar	14	3 102 415	12 421 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	231 297	212 855
Summa kortfristiga fordringar		3 372 219	12 683 552
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 287 158	196
Summa kassa och bank		2 287 158	196
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 659 378	12 683 748
SUMMA TILLGÅNGAR		18 141 509	24 963 238

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		323 407	323 407
Uppskrivningsfond		155 898	155 898
Fond för yttre underhåll		1 854 307	2 337 107
Summa bundet eget kapital		2 333 611	2 816 411
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 404 010	-3 208 716
Årets resultat		-2 105 265	1 321 906
Summa fritt eget kapital		-3 509 275	-1 886 810
SUMMA EGET KAPITAL		-1 175 664	929 601
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	16 957 298
Summa långfristiga skulder		0	16 957 298
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	16 957 298	5 570 000
Leverantörsskulder		1 349 419	429 168
Skatteskulder		11 902	16 518
Övriga kortfristiga skulder		251	3 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	998 303	1 057 476
Summa kortfristiga skulder		19 317 173	7 076 339
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 141 509	24 963 238

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 063 100	1 490 157
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	554 808	538 335
	-1 508 292	2 028 492
Erhållen ränta	107 865	18 727
Erlagd ränta	-154 589	-186 638
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 555 016	1 860 581
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 969	-107 619
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	858 095	180 560
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-703 890	1 933 523
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-757 449	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-757 449	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-5 570 000	-230 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 570 000	-230 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-7 031 339	1 703 523
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	12 353 952	10 650 429
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 322 613	12 353 952

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Hemfrid utan personlig ansvarighet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 5 %
Maskiner och inventarier	2,5 - 20 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	6 961 440	6 758 616
Övriga intäkter	18 411	16 425
Kabel-TV/Bredband	97 500	97 500
Vatten	6 950	0
Summa	7 084 301	6 872 541

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Elprisstöd	0	39 810
ateljéintäkter	46 800	42 000
Återbetaln. all Framtid	0	6 946
Övriga rörelseintäkter	0	539
Summa	46 800	89 294

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	609 667	518 255
Besiktning och service	67 923	31 891
Trädgårdsarbete	672	0
Snöskottning	0	9 196
Övrigt	27 063	0
Summa	705 325	559 342

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	360 074	515 805
Bostäder	0	15 154
Bostäder VVS	0	1 263
Tvättstuga	6 503	0
Dörrar och lås/porttele	2 228	7 220
VA	70 825	0
Kabel-tv/bredband	83 800	78 776
Tak	0	36 398
Gård/markytor	83 503	40 000
Försäkringsärenden/vattenskada	22 681	0
Summa	629 614	694 616

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	386 174
Fönster	4 113 694	96 626
Summa	4 113 694	482 800

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	152 481	134 788
Uppvärmning	1 667 445	1 692 933
Vatten	484 368	472 922
Sophämtning	79 244	153 732
Summa	2 383 538	2 454 375

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	118 365	110 590
Självrisker	50 000	0
Bredband	100 125	94 195
Fastighetsskatt	197 230	190 678
Summa	465 720	395 463

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	18 334	499
Förbrukningsmaterial	0	4 134
Övriga förvaltningskostnader	23 653	23 584
Juridiska kostnader	3 875	0
Revisionsarvoden	34 250	32 000
Ekonomisk förvaltning	131 252	131 252
Summa	211 364	191 469

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 997	118 000
Sociala avgifter	24 141	37 279
Summa	130 138	155 279

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	149 982	186 979
Övriga räntekostnader	48	0
Summa	150 030	186 979

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 295 382	22 295 382
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 295 382	22 295 382
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 035 556	-9 504 928
Årets avskrivning	-530 628	-530 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 566 184	-10 035 556
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 729 198	12 259 826
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 000 000	79 000 000
Taxeringsvärde mark	59 000 000	59 000 000
Summa	138 000 000	138 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	176 769	176 769
Inköp	757 449	0
Utgående anskaffningsvärde	934 218	176 769
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-157 105	-149 398
Avskrivningar	-24 180	-7 707
Utgående avskrivning	-181 285	-157 105
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	752 933	19 664

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	66 961	67 889
Nabo Klientmedelskonto	1 946 062	11 285 252
Borgo	1 089 393	1 068 504
Summa	3 102 415	12 421 645

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 950	35 484
Försäkringspremier	131 996	128 308
Bredband	17 000	16 250
Förvaltning	37 351	32 813
Summa	231 297	212 855

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-09-17	0,75 %	16 957 298	17 067 298
Nordea Hypotek	-	-	-	5 460 000
Summa			16 957 298	22 527 298
Varav kortfristig del			16 957 298	5 570 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 407 298 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	74 457	127 351
El	15 714	14 254
Uppvärmning	233 953	241 495
Vatten	40 373	39 271
Sociala avgifter	23 565	37 704
Utgiftsräntor	697	5 256
Förutbetalda avgifter/hyror	609 544	592 145
Summa	998 303	1 057 476

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 425 000	23 425 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under januari 2025 fick styrelsen en långtidsbudget för föreningens fönsterrenovering där det framgick att den valda hantverkaren inte har inkluderat de reglerbara mängderna i sitt anbudsunderlag. Detta medför att den faktiska offererade summan långt överstiger vad föreningen ursprungligen tog ställning till. Då avtal skrivs med hantverkaren årligen är detta inte något som styrelsen bedömer behöver påverka föreningen negativt över sikt men styrelsen arbetar aktivt med att säkerställa att föreningens ekonomi inte drabbas negativt av detta även kortsiktigt.

Underskrifter

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

Malmö

Emil Johansson
Ordförande

Hector Wall
Ledamot

Margareta Pettersson
Ledamot

Margaretha Ericsson Elleby
Ledamot

Sari Tengwall
Ledamot

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

Intern
Hans Erik Roger Appelqvist
Revisor

EY
Johan Malmqvist
Revisor

Intern
Ulla Elisabet Åkesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 22:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.04.2025 08:05

DOCUMENT ID:

Sk-soc5hygx

ENVELOPE ID:

Hklqi59n1lx-Sk-soc5hygx

DOCUMENT NAME:

BF Hemfrid utan personlig ansvarighet, 746000-1584 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emil Johansson emiljohansson5739@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 08:14 28.04.2025 08:12	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.68.249
2. MARGARETA PETTERSSON somegoodold@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 11:04 28.04.2025 11:03	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.58.214
3. Inga Margareta Ericsson Elleby createelle@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 12:16 28.04.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.129
4. SARI TENGWALL sarihanneletengwall@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 13:18 28.04.2025 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 161.52.14.238
5. Hector Wall hector.wall@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 18:36 28.04.2025 18:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.137
6. Hans Erik Roger Appelqvist roger.appelqvist@ownit.nu	Signed Authenticated	28.04.2025 20:08 28.04.2025 20:07	eID Low	Swedish BankID IP: 185.72.232.3
7. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	28.04.2025 22:08 28.04.2025 22:07	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.208.136
8. ULLA ELISABET ÅKESSON ulla.akesson@telia.com	Signed Authenticated	28.04.2025 22:21 28.04.2025 22:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.118.247

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed