

Årsredovisning för

Bf Andréelund u p a

746000-1469

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Andréelund u p a, 746000-1469, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Peter Gustafsson	Ordförande	2024
Caroline Arvidsson	Ledamot	2023
Sofie Norrby	Ledamot	2023
Felicia Åberg	Ledamot	2023
Joakim Sakaria	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Prosha Aziz	Suppleant	2023
Mimmi Rosenberg	Suppleant	2023
Henning Stenberg	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Valberedning

Ulf Runehammar
Julia Kinnbo

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Andréelund 16 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 67 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1929. Fastighetens adresser är Hantverkaregatan 15-19

Föreningen upplåter 67 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
17	20	3	10	1	10	2	4

Total tomtarea:	3 552 kvm
Total bostadsarea:	4 526 kvm
Total lokalarea:	100 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

Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 126 992 kr och inget underhåll. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-07-26 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 925 000 kr för 2022, detta motsvarar 198 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 2022 avsätts det 414 000 kr till underhållsfonden vilket motsvarar 88 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av fönster.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 maj 2022 samt extra föreningsstämma den 15 oktober 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

2022 var ett händelserikt år i världen men även i vår förening. Vi tackade av Ulf Runehammar, Ulf Wiström, Britt Harborg och Mia Hector för många trogna år i styrelsens tjänst och vi i den nya styrelsen är väldigt glada för att de bor kvar för rådgivning och stöd. Styrelsen har under 2022 hållit 12 protokollförda möten samt bjudit in till en ordinarie årsstämma samt en extrastämma där nya uppdaterade stadgar antagits. Styrelsen har fokuserat arbetet på att utifrån en uppdaterad underhållsplan göra en detaljerat verksamhetsplan med kommande underhåll och andra förbättringar som bör göras i föreningen, såsom fönsterrenoveringen.

Oroligheter i omvärlden har gjort att möda och kraft lagts ner på att göra ekonomiska bedömningar över våra driftskostnader när inflationen ökat, fjärrvärmekostnaden höjs med 20 %, låneräntor höjs och elkostnader går upp. Vi har därför under hösten beslutat att höja avgiften med 11 % från och med 1 januari 2023 för att säkra ekonomin för föreningen.

Under året har det arrangerats två gårdsdagar och en gemensam julfika. Trädgårdsgruppen har fortsatt sitt fina arbete med att odla både ätbart och blommande växter. Stort tack alla i trädgårdsgruppen!

Under sommaren köptes nya trädgårdsmöbler för att inbjuda till mer samkväm på gårdarna och en bokbytarhörna har inrättats i fönsternischen på nr 17. En rådgivare från VA Syd har besökt föreningen för att tipsa om hur vi kan spara mer regnvatten och minska risk för översvämningar. Arbetet med systematiskt brandskyddsarbete har återstartats och brandsläckare kommer att sättas upp i alla trapphus.

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

Hälsningar, styrelsen i Bf Andreelund.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 13 överlåtelse av nyttjanderätter skett (fg år skedde 11 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 1 st)

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 90 medlemmar.

19 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

15 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 94 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 11 %.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	3 155	3 213	3 142	2 955
Resultat efter finansiella poster	234	207	416	184
Förändring av underhållsfond	414	223	171	212
Resultat efter fondförändringar	-180	-16	245	-28
Sparande kr / kvm	182	174	224	138
Soliditet %	14	12	11	9
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	608	599	574	537
Årsavgift för lokal, kr / kvm	739	728	713	668
Lokalhyra kr / kvm	1 366	1 355	1 322	1 240
Driftskostnad, kr / kvm	329	366	295	298
Energikostnad kr / kvm	212	249	186	190
Ränta, kr / kvm	40	39	40	34
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	89	48	45	44
Lån, kr / kvm	3 439	3 490	3 494	3 544
Räntekänslighet (%)	6	6	7	7
Snittränta (%)	1,17	1,11	1,15	0,97

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 bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

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

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.

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	2 328 396	-304 957	207 434
Disposition enligt föreningsstämma			207 434	-207 434
Avsättning till underhållsfond		414 000	-414 000	
Årets resultat				234 405
Vid årets slut	173 525	2 742 396	-511 523	234 405

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-97 523
Årets resultat före fondförändring	234 405
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-413 999
Summa över/underskott	-277 117

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-277 117
-----------------------------------	-----------------

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 950 431	2 907 702
Övriga rörelseintäkter	3	295 352	305 645
Summa rörelseintäkter		3 245 783	3 213 347
		3 245 783	3 213 347
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-126 992	-36 539
Driftskostnader	5	-1 535 477	-1 712 025
Övriga kostnader	6	-272 570	-193 007
Personalkostnader	7	-276 912	-278 992
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-613 494	-604 919
Summa rörelsekostnader		-2 825 445	-2 825 482
Rörelseresultat		420 338	387 865
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 499	443
Räntekostnader		-187 432	-180 874
Summa finansiella poster		-185 933	-180 431
Resultat efter finansiella poster		234 405	207 434
Resultat före skatt		234 405	207 434
Årets resultat		234 405	207 434

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,16	17 073 709	17 619 422
Inventarier, maskiner och installationer	10	127 726	195 507
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	220 736	54 966
		17 422 171	17 869 895
Finansiella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter		10 395	10 395
		10 395	10 395
Summa anläggningstillgångar		17 432 566	17 880 290
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	11 371
Övriga fordringar		2 914	14 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	91 602	85 644
		94 516	111 952
Kassa och bank	12	1 881 501	1 440 623
Summa omsättningstillgångar		1 976 017	1 552 575
SUMMA TILLGÅNGAR		19 408 583	19 432 865

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		153 489	153 489
Reservfond		20 036	20 036
Underhållsfond		2 742 396	2 328 396
		<u>2 915 921</u>	<u>2 501 921</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-511 523	-304 957
Årets resultat		234 405	207 434
		<u>-277 118</u>	<u>-97 523</u>
Summa eget kapital		<u>2 638 803</u>	<u>2 404 398</u>
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	12 063 005	13 114 780
		<u>12 063 005</u>	<u>13 114 780</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	4 001 775	3 190 000
Leverantörsskulder		192 768	189 961
Skatteskulder		11 098	17 441
Övriga skulder		48 963	22 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	452 171	494 106
		<u>4 706 775</u>	<u>3 913 687</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>19 408 583</u>	<u>19 432 865</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	420 338	387 865
Avskrivningar	613 495	604 919
	1 033 833	992 784
Erhållen ränta	1 499	443
Erlagd ränta	-187 433	-180 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	847 899	812 353
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	17 436	8 387
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-18 687	123 585
Kassaflöde från den löpande verksamheten	846 648	944 325
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-165 770	-337 112
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-165 770	-337 112
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 950 000	7 136 775
Amortering av låneskulder	-3 190 000	-7 531 775
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-240 000	-395 000
Årets kassaflöde	440 878	212 213
Likvida medel vid årets början	1 440 623	1 228 410
Likvida medel vid årets slut	1 881 501	1 440 623

(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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 779 854	2 738 762
Årsavgifter lokaler	33 975	33 480
Hyror lokaler	136 602	135 460
Summa	2 950 431	2 907 702

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	166 560	166 561
El	3 960	3 897
Debiterad fastighetsskatt	9 240	9 240
Överlåtelseavgifter	14 442	18 984
Övriga intäkter	101 150	106 963
Summa	295 352	305 645

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	20 589	5 127
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	2 886
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	21 711	-
VA & sanitet, installationer	19 343	9 702
Värme, installationer	26 649	3 750
Ventilation, installationer	-	-1 470
Markytor	14 900	9 814
Brandskador	23 800	-
Skadedjur	-	6 730
Summa	126 992	36 539

Not 5 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsavgift/skatt	115 823	111 044
Teknisk förvaltning	70 706	68 110
Serviceavtal	9 196	31 793
Förbrukningsmaterial	32 033	20 972
El	153 618	117 418
Uppvärmning	704 759	726 892
Vatten och avlopp*	131 928	318 802
Avfallshantering	99 880	106 565
Försäkringar	40 013	35 059
Systematiskt brandskyddsarbete	1 119	-
Kabel-TV	41 762	40 730
Bredband	134 640	134 640
Summa	1 535 477	1 712 025

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

Not 6 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	71 566	2 228
Kostnader för transportmedel	-	736
Kontorsmaterial och trycksaker	229	849
Tele och post	5 444	4 045
Förvaltningskostnader	160 135	141 801
Revision	18 550	15 800
Jurist- och advokatkostnader	-	2 428
Bankkostnader	622	3 589
IT-tjänster	954	791
Övriga externa tjänster	7 500	11 250
Serviceavgifter till branschorganisationer	3 593	3 585
Övriga externa kostnader	2 300	5 905
Kostnader av engångskaraktär	1 677	-
Summa	272 570	193 007

Not 7 Personalkostnader

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

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	48 700	47 300
Valberedning	1 000	-
Löner till anställda	161 114	161 268
Summa	210 814	208 568
Sociala avgifter	56 069	60 529
Övriga avgifter enligt lag och avtal	1 958	3 276
Pensionskostnader	8 071	6 619
Summa	276 912	278 992
	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	545 713	544 992
Inventarier, maskiner och installationer	67 781	59 927
Summa	613 494	604 919

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	23 388 735	23 130 610
-Mark	169 496	169 496
-Pågående nyanläggningar	54 966	38 091
	<u>23 613 197</u>	<u>23 338 197</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-	258 125
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	165 770	16 875
	<u>165 770</u>	<u>275 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	23 778 967	23 613 197
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 938 809	-5 393 817
	<u>-5 938 809</u>	<u>-5 393 817</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-545 713	-544 992
	<u>-545 713</u>	<u>-544 992</u>
Utgående avskrivningar	-6 484 522	-5 938 809
Redovisat värde	17 294 445	17 674 388
<i>Varav</i>		
Byggnader	16 904 213	17 449 926
Mark	169 496	169 496
Pågående nyanläggningar	220 736	54 966
Taxeringsvärden		
Bostäder	70 000 000	61 000 000
Lokaler	1 405 000	1 475 000
Totalt taxeringsvärde	71 405 000	62 475 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>40 637 000</i>	<i>32 611 000</i>

Not 10 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	441 749	379 637
	<u>441 749</u>	<u>379 637</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	62 112
	<u>-</u>	<u>62 112</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	441 749	441 749
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-246 242	-186 315
	<u>-246 242</u>	<u>-186 315</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-67 781	-59 927
	<u>-67 781</u>	<u>-59 927</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-314 023	-246 242
 Redovisat värde	127 726	195 507

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	91 602	85 644
Summa	91 602	85 644

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	-	1 677
Transaktionskonto Handelsbanken	1 583 567	1 231 744
Transaktionskonto Nordea	297 934	207 202
Summa	1 881 501	1 440 623

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 001 775	3 190 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	12 063 005	11 739 780
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	1 375 000
Summa	16 064 780	16 304 780

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	16 064 780	16 304 780
Summa	16 064 780	16 304 780

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB	0,92 %	Löst	2 150 000	-	-2 150 000	-
SEB	0,21 %	Löst	800 000	-	-800 000	-
SEB	3,03 %	2023-03-28	-	2 150 000	-	2 150 000
SEB	1,96 %	2023-03-28	1 091 775		-140 000	951 775
SEB	3,09 %	2023-11-28	-	800 000	-	800 000
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	1 875 000	-	-100 000	1 775 000
Summa			16 304 780	2 950 000	-3 190 000	16 064 780

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

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	14 019	78 936
Upplupna räntekostnader	2 712	-
Förutbetalda intäkter	294 313	260 778
Upplupna revisionsarvoden	17 850	16 300
Upplupna driftskostnader	123 277	138 092
Summa	452 171	494 106

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
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

Andréelund Årsredovisning 220101-221231

Antal sidor: 20
Verifikationsdatum: Apr 24 2023 09:07PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6446411382556
APR 24 2023 09:07PM

Deltagare

Kevin Rosenlund (Skapare)

Bredablickgruppen
kevin.rosenlund@bredablickgruppen.se
Skickades: Apr 24 2023 10:45AM

Peter Gustafsson (Esignatur)

rolf.peter.gustafsson@gmail.com
Signerad: Apr 24 2023 10:48AM

Sofie Norrby (Esignatur)

sofienorrby@yahoo.se
Signerad: Apr 24 2023 10:58AM

Caroline Arvidsson (Esignatur)

a.carolinearvidsson@gmail.com
Signerad: Apr 24 2023 03:47PM

Felicia Åberg (Esignatur)

felicia.aberg@hotmail.com
Signerad: Apr 24 2023 08:06PM

Joakim Sakaria (Esignatur)

joakim.sakaria@gmail.com
Signerad: Apr 24 2023 08:15PM

Erik Mauritzson (Esignatur)

erik.mauritzson@se.ey.com
Signerad: Apr 24 2023 09:07PM

Registrerade händelser

Apr 24 2023 10:45AM	Kevin Rosenlund skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Apr 24 2023 10:47AM	Peter Gustafsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1902219/644641a47d4e9	IP ADDRESS 147.161.151.76
Apr 24 2023 10:48AM	 Peter Rolf Fredrik Gustafsson signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (deced5b5-aa30-46ba-b7eb-44dee85dcc75)</i>	IP-ADRESS 90.235.6.150
Apr 24 2023 10:57AM	Sofie Norrby granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1902220/644641a7287b1	IP ADDRESS 94.191.153.123
Apr 24 2023 10:58AM	 SOFIE NORRBY signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.4032 Long 17.9448</i> <i>Signerad med: BankID (6f796ef9-f6f8-437f-9f68-ed028e84f604)</i>	IP-ADRESS 94.191.153.123
Apr 24 2023 03:46PM	Caroline Arvidsson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1902221/644641a9cd64d	IP ADDRESS 83.253.11.221
Apr 24 2023 03:47PM	 CAROLINE ARVIDSSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (2c5f4f7e-d11e-4c44-a372-587dae58d50f)</i>	IP-ADRESS 83.253.11.221
Apr 24 2023 08:05PM	Felicia Åberg granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1902222/644641acadce6	IP ADDRESS 212.37.1.129
Apr 24 2023 08:06PM	 FELICIA ÅBERG signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (a3055e3a-6393-43b9-994d-59eee397c920)</i>	IP-ADRESS 85.228.197.212
Apr 24 2023 08:01PM	Joakim Sakaria granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1902223/644641af9c3c0	IP ADDRESS 85.228.199.131
Apr 24 2023 08:15PM	 Per Joakim Sakaria signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (a92a8a79-a91b-406b-af89-b408c2f8faa5)</i>	IP-ADRESS 85.228.199.131
Apr 24 2023 09:06PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1902226/644641b2979a5	IP ADDRESS 147.161.188.85
Apr 24 2023 09:07PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653</i> <i>Signerad med: BankID (9cbdbf02-98f0-4f83-a242-2660f6d2632d)</i>	IP-ADRESS 85.24.130.243
Apr 24 2023 09:07PM	Dokumentet har signerats	