

Bf Andréelund

Org.nr: 746000-1469

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Andréelund, 746000-1469, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Joakim Sakaria
Ledamot	Emma Lundell
Ledamot	Prosha Aziz
Ledamot	Felicia Åberg
Ledamot	Sofie Norrby
Suppleant	Jonathan Person
Suppleant	Caroline Arvidsson
Suppleant	Peter Gustafsson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2026
2025
2026
2025
2025
2025
2025
2025

Revisorer

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	Ernst & Young
Revisorssuppleant	Ulf Wiström

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Henning Stenberg, sammankallande
Kristofer Ölander

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 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
- varav andelsrättsarea:	4 526	kvm
Total lokalarea:	246	kvm
-varav bf-lokal	46	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Avtalstid
Malin Carlberg & Sten Ove Persson	100 kvm	2026-03-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-20.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Telenor
Avfallshantering	Ragn-Sells
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.ON
Jour	Örestads Industribevakning
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto Brandsäkerhet AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värmesystem	Climat 80

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 125 040 kr (60 660 kr 2023) och planerat underhåll för 316 860 kr (288 923 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022-07-26 och uppdaterades 2023 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 455 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 95 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. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 987 000 kr, detta motsvarar 207 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-30. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Året som gått har varit ett händelserikt men givande år för vår förening. Vi vill inleda med att hälsa våra nya medlemmar varmt välkomna - vi hoppas att ni känner er hemma här och att ni trivs med gemenskapen i föreningen. Under året har vi genomfört flera viktiga projekt och aktiviteter för att förbättra fastigheten och skapa trivsel för alla medlemmar. Här är några av de områden vi arbetat med:

- **Portar och dörrar:** Vi har slutfört arbetet med att reparera och måla om våra portar och dörrar, vilket inte bara förbättrar säkerheten utan också bidrar till ett mer välkomnande intryck av fastigheten.
- **OVK-besiktning och stamspolning:** Den obligatoriska ventilationskontrollen har genomförts och nu pågår ett arbete för att genomföra åtgärderna, vilket säkerställer en hälsosam inomhusmiljö för alla boende. Vi har även utfört spolning av stammarna för att förebygga framtida problem med avloppen.
- **Gårdsdagar:** Vi arrangerade två gårdsdagar under året, där medlemmarna deltog med stort engagemang för att hålla vår gemensamma utemiljö inbjudande. Det är alltid roligt att se så många bidra och umgås i föreningen!
- **Julgranständning och jullandskap:** Inför julen ordnade vi en uppskattad julgranständning, och några av våra medlemmar tog initiativet att dekorera deras fönster med ett charmigt jullandskap som särskilt uppskattas av barnen - en tradition vi gärna vill fortsätta.
- **Kräftskiva:** Vår kräftskiva blev en riktig succé och ett härligt tillfälle för grannar att träffas och umgås. Vi hoppas på lika stor uppslutning vid nästa tillfälle.
- **Översyn av el och belysning:** För att öka både säkerhet och energieffektivitet har vi genomfört en grundlig översyn av fastighetens elinstallationer och belysningssystem. Detta är en del av vårt långsiktiga arbete med att minska energikostnaderna.

Utöver dessa projekt har vi också hanterat utmaningar kopplade till det rådande ekonomiska läget i omvärlden. Stigande energipriser, räntor och behovet av att binda om lån har krävt en noggrann ekonomisk planering. Styrelsen fattade beslut om en avgiftshöjning om 7% inför 2024. Planerna på att renovera fönster har tyvärr behövt pausas på grund av det ekonomiska läget. Vi har dock inte släppt projektet utan fortsätter att förbereda oss för att kunna genomföra renoveringen när förutsättningarna förbättras.

Vi vill rikta ett stort tack till alla medlemmar för ert engagemang och bidrag under året – tillsammans gör vi vår förening en bättre plats att bo på.

Med vänliga hälsningar,
Styrelsen i Bf Andréelund.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 5 överlåtelser av andelsrätter skett (fg år skedde 3 överlåtelser).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 95 medlemmar.

9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 98 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	3 800	3 508	3 155	3 213
Resultat efter finansiella poster, tkr	176	- 136	234	207
Förändring av underhållsfond, tkr	138	153	414	223
Resultat efter fondförändringar, tkr	38	-289	-180	-16
Sparande, kr/kvm	224	155	178	170
Soliditet, (%)	15	14	14	12
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	772	717	646	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	95	94	95	
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	734	678	608	599
Lokalhyra, kr/kvm	777	744	683	661
Driftkostnad, kr/kvm	371	373	322	358
Energikostnad, kr/kvm	247	240	208	244
Ränta, kr/kvm	65	59	39	38
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	95	93	87	47
Skuldsättning, kr/kvm	3 098	3 149	3 366	3 417
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 234	3 254	3 479	3 531
Räntekänslighet, (%)	4	5	5	
Snittränta, (%)	2.09	1.87	1.17	1.11

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 skuldsättning 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.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	153 489	2 895 473	- 430 194	- 136 157
Disposition enligt föreningsstämma			-136 157	136 157
Avsättning till underhållsfond		455 000	-455 000	
Anspråktagande av underhållsfond		-316 860	316 860	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				175 743
Vid årets slut	153 489	3 033 613	- 704 491	175 743

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 566 351
Årets resultat före fondförändring	175 743
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 455 000
Anspråktagande av underhållsfond	316 860
Summa över/underskott	- 528 748

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 528 748
Totalt	- 528 748

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

3 513 783

3 287 565

Övriga rörelseintäkter

3

285 880

304 169

Summa rörelseintäkter

3 799 663

3 591 734

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-125 040

-60 660

Planerat underhåll

5

-316 860

-288 923

Driftskostnader

6

-1 771 130

-1 779 060

Övriga kostnader

7

-186 941

-437 256

Personalkostnader

8

-355 040

-314 619

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-578 699

-587 063

Summa rörelsekostnader

-3 333 710

-3 467 581

RÖRELSERESULTAT

465 953

124 153

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

18 964

20 747

Räntekostnader

-309 174

-281 057

Summa finansiella poster

-290 210

-260 310

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

175 743

-136 157

RESULTAT FÖRE SKATT

175 743

-136 157

ÅRETS RESULTAT

175 743

-136 157





Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	15 982 283	16 527 993
Inventarier, maskiner och installationer	12	53 390	86 379
Summa materiella anläggningstillgångar		16 035 673	16 614 372
Immateriella anläggningstillgångar			
Hysesrätter och liknande rättigheter		10 395	10 395
Summa immateriella anläggningstillgångar		10 395	10 395
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 046 068	16 624 767
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		162 150	68 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	144 612	96 956
Kundfordringar		5 037	6 070
Summa kortfristiga fordringar		311 799	172 020
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	1 939 636	1 631 115
Summa kassa och bank		1 939 636	1 631 115
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 251 435	1 803 135
SUMMA TILLGÅNGAR		18 297 503	18 427 902



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Reservfond		20 036	20 036
Medlemsinsatser		153 489	153 489
Underhållsfond		3 033 613	2 895 473
Summa bundet eget kapital		3 207 138	3 068 998
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-704 491	-430 194
Årets resultat		175 743	-136 157
Summa fritt eget kapital		-528 748	-566 351
SUMMA EGET KAPITAL		2 678 390	2 502 647
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15 , 16	5 925 020	9 926 230
Summa långfristiga skulder		5 925 020	9 926 230
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 925 020	9 926 230
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15 , 16	8 859 760	5 098 550
Leverantörsskulder		205 107	307 633
Skatteskulder		10 810	10 480
Övriga skulder		70 900	48 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	547 516	533 831
Summa kortfristiga skulder		9 694 093	5 999 025
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		9 694 093	5 999 025
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 297 503	18 427 902



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	465 953	124 153
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	578 699	587 063
Summa	1 044 652	711 216
Erhållen ränta	18 964	20 747
Erlagd ränta	-309 174	-281 057
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	754 442	450 906
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-139 779	-77 504
Ökning av rörelseskulder	-66 142	195 476
Kassaflöde från den löpande verksamheten	548 521	568 878
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	220 736
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	220 736
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	5 761 775	2 150 000
Amortering av låneskulder	-6 001 775	-3 190 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-240 000	-1 040 000
Årets kassaflöde	308 521	-250 386
Likvida medel vid årets början	1 631 115	1 881 501
Likvida medel vid årets slut	1 939 636	1 631 115



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

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



Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 317 868	3 100 801
Årsavgifter lokaler	40 548	37 896
Hyror lokaler	155 367	148 868
Totalt årsavgifter och hyror	3 513 783	3 287 565

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
El	926	5 060
Debiterad fastighetsskatt	8 796	8 358
Erhållna bidrag	91 000	114 925
Överlåtelseavgifter	9 791	6 250
Övriga intäkter	5 853	3 015
Kommunikation	169 514	166 561
Totalt övriga rörelseintäkter	285 880	304 169

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 31 494 kr i form av elstöd.

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Huskropp	0	14 418
Armaturer, gemensamma utrymmen	5 445	1 963
Reparation bostäder	8 781	0
Reparation markytor	0	12 663
Klottersanering	2 444	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	35 457	21 614
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	44 013	0
VA & sanitet, installationer	1 865	8 764
Värme, installationer	8 749	0
El, installationer	18 286	1 238
Totalt reparationer	125 040	60 660

Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	235 141	248 513
Värme, installationer	0	40 410
VA & sanitet, installationer	81 719	0
Totalt planerat underhåll	316 860	288 923



Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	118 306	117 465
Uppvärmning	798 153	803 197
Vatten och avlopp	261 455	223 290
Avfallshantering	68 342	99 313
Teknisk förvaltning	74 940	72 180
Serviceavtal	9 860	12 032
Besiktningsskostnader	44 843	0
Systematiskt brandskyddsarbete	4 674	55 317
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 522	0
Bredband	134 640	134 640
Kabel-TV	49 503	46 210
Försäkringar	48 322	44 704
Förbrukningsmaterial	33 310	36 698
Övriga driftkostnader	0	13 500
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	123 260	120 513
Totalt driftskostnader	1 771 129	1 779 059

Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Kostnader för transportmedel	587	0
Serviceavgifter till branschorganisationer	1 822	3 599
Förvaltningskostnader	146 349	139 380
Revision	28 288	30 025
Tele och post	3 768	4 673
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	17 384
Kontorsmateriel och trycksaker	0	89
Bankkostnader	1 457	1 218
IT-tjänster	0	1 154
Övriga externa tjänster	0	230 486
Övriga externa kostnader	4 670	4 750
Övriga kostnader	0	4 498
Totalt övriga kostnader	186 941	437 256

Not 8. Personalkostnader

	2024	2023
Övriga arvoden	4 000	1 000
Sociala kostnader	80 672	71 141
Pensionskostnader	7 344	7 268
Övriga personalkostnader och erhållna bidrag	0	1 619
Styrelsearvode	58 300	53 500
Övriga personalkostnader	204 724	180 091
Totalt personalkostnader	355 040	314 619

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

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	545 710	545 716
Inventarier, maskiner och installationer	32 989	41 347
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	578 699	587 063



Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 999 780	16 999 780
Summa:	16 999 780	16 999 780
Not 11. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	23 388 735	23 388 735
Mark	169 496	169 496
Pågående nyanläggningar	0	220 736
Ökning/minskning av pågående nyanläggning	0	-220 736
Utgående anskaffningsvärden	23 558 231	23 558 231
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 7 030 238	- 6 484 522
Årets avskrivning på byggnader	- 545 710	- 545 716
Utgående avskrivningar	-7 575 948	-7 030 238
Utgående redovisat värde	15 982 283	16 527 993
<i>Varav</i>		
Byggnader	15 807 587	16 358 497
Mark	169 496	169 496
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	40 637 000	40 637 000
Taxeringsvärde mark	30 768 000	30 768 000
	71 405 000	71 405 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	70 000 000	70 000 000
Lokaler	1 405 000	1 405 000
	71 405 000	71 405 000
Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	441 749	441 749
Utgående anskaffningsvärden	441 749	441 749
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 355 370	- 314 023
Årets avskrivningar	- 32 989	- 41 347
Utgående avskrivningar	- 388 359	- 355 370
Utgående redovisat värde	53 390	86 379
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	0
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	144 612	96 956
Summa	144 612	96 956



Not 14. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 592 877	1 284 356
Företagskonto Nordea	346 759	346 759
Summa	1 939 636	1 631 115

Not 15. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	8 859 760	5 098 550
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 925 020	9 926 230
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	14 784 780	15 024 780

Not 16. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SEB	Löst	4,65 %	0	2 150 000
Fastighetslån SEB	Löst	4,65 %	0	811 775
Fastighetslån SEB	2025-03-28	1,22 %	4 051 230	4 051 230
Fastighetslån SEB	2025-03-28	3,00 %	671 775	0
Fastighetslån Stadshypotek	Löst	0,65 %	0	2 036 775
Fastighetslån Stadshypotek	2026-03-30	0,88 %	4 300 000	4 300 000
Fastighetslån SEB	2025-04-28	2,97 %	2 075 000	0
Fastighetslån SEB	2027-03-28	1,62 %	1 650 000	1 675 000
Fastighetslån Stadshypotek	2025-03-31	3,35 %	2 036 775	0
Summa skulder till kreditinstitut			14 784 780	15 024 780
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 859 760	-5 098 550
			5 925 020	9 926 230

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	10 330	13 504
Upplupna räntekostnader	3 026	1 559
Förutbetalda intäkter	304 755	298 054
Upplupna revisionsarvoden	27 038	24 500
Upplupna kostnader	202 367	196 214
Summa	547 516	533 831



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Joakim Sakaria
Ordförande

Emma Lundell
Ledamot

Prosha Aziz
Ledamot

Felicia Åberg
Ledamot

Sofie Norrby
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 14:23

SENT BY OWNER:

Jonna Odén • 28.05.2025 11:17

DOCUMENT ID:

SkmLc4IEzll

ENVELOPE ID:

BJZLqEL4fxl-SkmLc4IEzll

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bf Andréelund.pdf

18 pages

SHA-512:

34c205c43d820d952a0c80aba6f6a9c46d075640bbffa4
7a4ee32b1dc60cc51e0e000e6df285dbb9ff61bfd4106a9
013fb0fecbf2a5f9aac2fa7349d866c59f4

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SOFIE NORRBY sofienorrby@yahoo.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 11:19 28.05.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/03/05) IP: 94.191.152.129
Per Joakim Sakaria joakim.sakaria@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 11:19 28.05.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/20) IP: 85.30.190.242
PROSHA AZIZ proshaaziz@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 11:20 28.05.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/10/26) IP: 94.191.153.219
ANNA FELICIA ÅBERG felicia.aberg@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 11:20 28.05.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/09/09) IP: 212.37.1.129
Emma Lundell em.lundell@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 11:25 28.05.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/12/20) IP: 94.191.154.61
ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 14:23 28.05.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.159

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

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