

Årsredovisning 2025

Brf Delfinen 2

769609-5970



Välkommen till årsredovisningen för Brf Delfinen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen 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 bostadsrättsföreningen 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 bostadsrättsförening 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 bostadsrättsföreningens 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 bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Skåne Län, Malmö kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-05 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Havsuttern 2	2005	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Söderberg & Partners

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 895 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 894 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cina Wikeborg	Ordförande
Arash Azizi	Styrelseledamot
Magnus Jando	Styrelseledamot
Magnus Olsson	Styrelseledamot
Jenny Gamming	Suppleant

Valberedning

Douglas Hertz

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen - minst 2 ledamöter

Revisorer

Anneli Carlsson Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Extra föreningsstämma hölls 2025-10-30. Val av ny styrelseledamot.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2018** ● Tappvatten
- 2021** ● Relining
- 2023** ● Fönsterbleck mot gatan målats
OVK
- 2024** ● Fasadrenovering/om fogning, i porten och fasad ut mot gatan upp till 2:a våningen
- 2025** ● Elsäkerhetsföreskrifter åtgärdade
Förstudie balkong
Tvätt av tak
Förstudie dränering

Planerade underhåll

- 2026** ● Fuktmätning i källaren
Nya säkerhetsdörrar i källaren
Byte av låskolvar till allmänna gemensamma dörrar
Justering av marksten
Stamspolning
- 2027** ● Dränering av grund mot gård
Dränering gatusida

Övrig verksamhetsinformation

Radonmätning fastställd med positiv utgång.

Utbyte av armaturer på gården

Upprensning/städning av gemensamma utrymme i källaren

Mal på vinden. Utrensats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av medlemsavgift med 2,5%. 3 lån som gick ut under 2025 har lånats om. Vi fortsätter med vår strategi att ca hälften av våra lån ligger på rörlig ränta och ca hälften ligger på bunden ränta. Under 2025 lånades 2 lån om inom Stibor med 1 år, rörlig ränta och 1 lån till bunden ränta, stadshypotek. Våra sparade pengar ligger fortsättningsvis på SBAB där det största beloppet ligger på ett placeringskonto.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 074 328	2 006 144	2 006 028	1 823 664
Resultat efter fin. poster	-273 221	-390 849	-293 695	-214 142
Soliditet (%)	68	68	68	68
Yttre fond	3 979 634	3 346 963	2 834 613	2 834 613
Taxeringsvärde	63 000 000	55 000 000	55 000 000	55 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	710	693	693	630
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,0	96,4	96,3	97,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 897	5 940	5 984	6 027
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	5 899	5 942	5 986	6 027
Sparande / kvm totalyta, kr	143	70	138	120
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	28	29	39
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	149	142	146	125
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	27	35	29	22
Energikostnad / kvm totalyta, kr	205	206	203	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	3,60	3,10	1,32
Räntekänslighet (%)	8,30	8,57	8,64	9,57

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

Brf Delfinen2. Malmö

Kommentar avseende negativt resultat om -273 225 kr och dess påverkan på föreningens framtida ekonomiska åtaganden

- Det redovisade negativa resultatet bedöms inte påverka föreningens långsiktiga förmåga att fullgöra sina ekonomiska åtaganden.
- För att säkerställa ett långsiktigt genomförande av åtgärder enligt fastställd underhållsplan kan, vid behov, ytterligare lånefinansiering bli aktuell, vilket i så fall kan komma att kombineras med justeringar av medlemsavgifterna.
- Vid räkenskapsårets utgång uppgår föreningens likvida medel till 1 853 277 kr, vilket ger en betryggande likviditet.
- I budgeten för verksamhetsåret 2026 har en minskning av de totala räntekostnaderna med 92 000 kr beaktats jämfört med budget 2025. Medlemsavgifterna har inför 2026 justerats upp med 3,5 %.
- Under verksamhetsåret har föreningen amorterat banklån med 126 080 kr, vilket stärker balansräkningen och minskar den långsiktiga finansiella risken.
- Mot bakgrund av ovanstående bedömer styrelsen att föreningen har goda förutsättningar att långsiktigt fullfölja sina ekonomiska åtaganden.

Malmö den 4 februari 2026

Cina Wikeborg (Ordförande)
Magnus Olsson (Kassör)

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	35 479 961	-	-	35 479 961
Upplåtelseavgifter	1 935 800	-	-	1 935 800
Fond, yttre underhåll	3 346 963	-	632 671	3 979 634
Balanserat resultat	-3 095 330	-390 854	-632 671	-4 118 855
Årets resultat	-390 854	390 854	-273 225	-273 225
Eget kapital	37 276 540	0	-273 225	37 003 315

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 118 855
Årets resultat	-273 225
Totalt	-4 392 080

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	632 671
Att från yttre fond i anspråk ta	-40 750
Balanseras i ny räkning	-4 984 001
	-4 392 080

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 074 328	2 006 144
Övriga rörelseintäkter	3	1 898	74 795
Summa rörelseintäkter		2 076 226	2 080 939
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 116 142	-1 143 910
Övriga externa kostnader	9	-105 460	-105 661
Personalkostnader	10	-50 258	-53 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-646 548	-594 588
Summa rörelsekostnader		-1 918 407	-1 898 011
RÖRELSERESULTAT		157 819	182 928
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	47 058
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-431 063	-620 839
Summa finansiella poster		-431 044	-573 781
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-273 225	-390 854
ÅRETS RESULTAT		-273 225	-390 854

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	52 548 885	53 195 433
Summa materiella anläggningstillgångar		52 548 885	53 195 433
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 548 885	53 195 433
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 571	30 193
Övriga fordringar	13	2 706	4 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	80 824	80 103
Summa kortfristiga fordringar		95 101	114 595
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 853 277	1 623 202
Summa kassa och bank		1 853 277	1 623 202
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 948 378	1 737 797
SUMMA TILLGÅNGAR		54 497 263	54 933 230

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 415 761	37 415 761
Fond för yttre underhåll		3 979 634	3 346 963
Summa bundet eget kapital		41 395 395	40 762 724
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 118 855	-3 095 330
Årets resultat		-273 225	-390 854
Summa ansamlad förlust		-4 392 080	-3 486 184
SUMMA EGET KAPITAL		37 003 315	37 276 540
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 474 053	7 561 233
Summa långfristiga skulder		5 474 053	7 561 233
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	11 596 844	9 635 744
Leverantörsskulder		75 849	83 284
Skatteskulder		3 414	4 366
Övriga kortfristiga skulder		1 233	531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	342 555	371 532
Summa kortfristiga skulder		12 019 895	10 095 457
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 497 263	54 933 230

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	157 819	182 928
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	646 548	594 588
	804 367	777 516
Erhållen ränta	19	47 058
Erlagd ränta	-440 096	-634 016
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	364 290	190 557
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 494	-7 925
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27 629	-66 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten	356 155	116 007
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-519 551
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-519 551
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-126 080	-126 104
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-126 080	-126 104
ÅRETS KASSAFLÖDE	230 075	-529 648
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 623 202	2 152 850
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 853 277	1 623 202

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Delfinen 2 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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:

Stomme och grund	0,75 %
Byggnad	0,75 - 2,50 %
Stamledningar VA	10,00 %
Stamledningar Värme	10,00 %
El	10,00 %
Fasader	10,00 %
Balkonger	6,67 %
Fönster	5,00 %
Yttertak	5,00 %
Fastighetsförbättringar	2,50 - 10,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 056 176	2 006 028
Övriga intäkter	18 152	116
Summa	2 074 328	2 006 144

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-2	0
Övriga intäkter	1 900	0
Försäkringsersättning	0	74 281
Övriga rörelseintäkter	0	514
Summa	1 898	74 795

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	160	329
Fastskötsel/städ tjänster	125 153	109 396
Besiktning och service	9 310	19 227
Trädgårdsarbete	2 032	6 546
Övrigt	0	3 540
Summa	136 655	139 037

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	229	6 267
Bostäder VVS	4 994	-1 366
Tvättstuga	8 018	33 597
VA	13 125	1 777
Ventilation	7 852	11 217
El	0	11 331
Hissar	21 388	13 714
Tak	20 169	0
Försäkringsärenden/vattenskada	0	67 178
Summa	75 775	143 715

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
El	40 750	0
Summa	40 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	83 456	81 398
Uppvärmning	432 513	411 996
Vatten	78 532	102 364
Sophämtning	43 546	47 489
Summa	638 047	643 247

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	67 749	63 759
Övrigt	12 258	11 912
Bredband	58 816	56 870
Bredband/Kabeltv	35 945	37 855
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	48 272	45 640
Summa	224 915	217 911

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	2 003	1 543
Programvaror	4 184	4 184
Övriga förvaltningskostnader	29 794	28 703
Revisionsarvoden	18 750	22 500
Ekonomisk förvaltning	50 728	48 732
Summa	105 460	105 661

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	39 467	42 202
Sociala avgifter	10 791	11 650
Summa	50 258	53 852

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	431 055	620 828
Övriga räntekostnader	8	11
Summa	431 063	620 839

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 581 282	58 061 731
Årets inköp	0	519 551
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 581 282	58 581 282
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 385 849	-4 791 261
Årets avskrivning	-646 548	-594 588
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 032 397	-5 385 849
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	52 548 885	53 195 433
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 904 500</i>	<i>21 904 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	23 000 000
Summa	63 000 000	55 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 706	4 299
Summa	2 706	4 299

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 583	28 845
Försäkringspremier	22 947	21 853
Bredband	14 831	14 704
Förvaltning	15 463	14 701
Summa	80 824	80 103

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek	2026-11-06	2,44 %	4 943 308	4 994 272
Stadshypotek	2026-06-30	2,45 %	565 084	571 468
Stadshypotek	2027-09-30	2,72 %	3 513 933	3 546 913
Stadshypotek	2026-12-30	1,17 %	4 047 300	4 068 100
Stadshypotek	2026-12-02	2,91 %	2 000 672	2 008 124
Stadshypotek	2028-12-01	2,43 %	2 000 600	2 008 100
Summa			17 070 897	17 196 977
Varav kortfristig del			11 596 844	9 635 744

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 440 257 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 677	46 236
El	7 019	8 059
Uppvärmning	57 625	55 216
Utgiftsräntor	23 488	32 521
Vatten	0	24 152
Sociala avgifter	12 400	12 000
Förutbetalda avgifter/hyror	177 346	171 348
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Summa	342 555	371 532

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-24.

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

Skåne Län, Malmö kommun

Cina Wikeborg
Ordförande

Arash Azizi
Styrelseledamot

Magnus Jando
Styrelseledamot

Magnus Olsson
Styrelseledamot

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

Ernst &Young
Anneli Carlsson
Auktoriserad revisor