

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Lillgården i Malmö**  
746000-1667

Räkenskapsåret  
**2024-01-01–2024-12-31**

**Innehållsförteckning**

|                        | <b>Sida</b> |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2           |
| Resultaträkning        | 8           |
| Balansräkning          | 9           |
| Kassaflödesanalys      | 11          |
| Noter                  | 12          |
| Underskrifter          | 16          |

11R  
Kv  
LA



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lillgården i Malmö (f.d. Bostadsföreningen Lillgården i Malmö u p a), org. nr. 746000-1667, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2024.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### Ordinarie styrelseledamöter

Lina Andersson  
Simon Segerblom Rex  
Karli Oghana

#### Vald vid stämma

2023-03-16  
2024-03-20  
2023-10-15

#### Styrelsesuppleanter

Claudia Poli  
Birgitta Lindholm

2024-03-20  
2023-10-15

#### Revisorer

Linda Björk  
Kaj Oldrup

2024-03-20  
2024-03-20

#### Revisorsuppleant

Pierre Sandgren

2024-03-20

### Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen i sin helhet och av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

### Fastighet

Föreningen äger fastigheten Thora 10 (Rörsjöstaden) i Malmö kommun och därpå uppförd byggnad med 11 lägenheter. Fastigheten uppfördes 1928. Gatuadress är: Andréegatan 8, 211 49 Malmö. Huset har en total lägenhetsyta om 882 kvadratmeter enligt "äldre mättningsstandard".

Årets taxeringsvärde 15 400 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 15 400 000 kr

### Verksamheten

Föreningen höll under året den ordinarie föreningsstämman 2024-03-20. Styrelsen har anordnat 11 protokollförda sammanträden under året.

LA  
11R  
Kui

## Föreningen och vår omvärld

Fastigheten och föreningen ligger i mitten av Andreégatan, framför fastigheten finns ett stort träd som ger grönska och skugga på sommaren. Utanför finns parkeringsplatser som kan nyttjas av besökare men som även omfattas av boendeparkering via Malmö stad. Andreégatan är en lugn gata. Detta läge i Rörsjöstaden innebär närhet till busskommunikationer på Värnhem, parker, lekplatser, restauranger och fik. Busslinje 6 går direkt mot Södervärn och stationen vid Triangeln.

Föreningen bildades 1928 som bostadsförening och omregistrerades 2024 till bostadsrättsförening. Vi är med i ett informellt nätverk mellan bostadsrättsföreningar i Rörsjöstaden. Genom detta kan vi inhämta tips om prisvärda hantverkare, följa och bevaka den kommunala planeringen med mera. Föreningen har under lång tid varit med i Bostadsrätterna.

Föreningens styrelse konstaterar att de överlåtelsepriser som har gällt för bostadsrätter i vår förening ligger i den övre delen av vad som har publicerats av mäklare. Lägenhetspriserna hos oss har i några fall klättrat över 44 000 kronor/kvadratmeter. Mäklarnas förklaring till detta har varit följande: Fastigheten ligger mycket centralt i Malmö med närhet till stationen och regionala bussar. Samtidigt ligger fastigheten på en lugn gata i ett mycket lummigt kvarter, som är unikt i Rörsjöstaden. Lägenheterna är original och mycket yteffektiva. Föreningen verkar välskött – mäklare har enkelt funnit de uppgifter de har frågat efter. Fastigheten ger också ett välvårdat intryck.

För ytterligare upplysningar eller kontakt.

Vi hänvisar till vår hemsida där vi lägger ut relevanta dokument:

<http://lillgarden.bostadsratterna.se/>

Styrelsen har e-postkonto: [bf\\_lillgarden@yahoo.se](mailto:bf_lillgarden@yahoo.se)

## Föreningsfrågor

För ökad trivsel i föreningen anordnas årligen en gårdsfest och om intresse finns hos medlemmarna deltar föreningen i arrangemang som Tusen trädgårdar och Kungslöppis (en löppis som anordnas i hela Rörsjöstaden).

11/11  
K.  
LH

## Förvaltning av fastigheten

Underhållsplanen som upprättades av Jan Persson/JIPE-konsult och antogs av årsmötet 2017 har under åren följts. Styrelsen menar att projekten som genomfördes under 2018 är att se som ett tidigare genomförande av underhållsplanen än vad som framgår enligt planen. Därigenom har följande år varit lugna år gällande renoveringar och underhåll. Risken för akuta underhållsåtgärder har successivt minskat. Arbetet med att ta fram en ny reviderad underhållsplan fortlöper.

Under året har som sedvanligt två fixardagar genomförts. Fixardagen under våren var traditionellt tydligt inriktad mot trädgården och förberedelser inför vår- och sommarsäsong. Utöver detta så har vi veckojour och tre gårdskarlar som i varsin månad sköter löpande tillsyn.

## Ekonomisk förvaltning

Styrelserna har under flera år höjt kallhyran. Detta beror på de ökade kostnader som vi har för underhållet av fastigheten – antingen som avskrivningar eller som direkt kostnadsfört underhåll. Inför 2025 höjdes kallhyran med 4 % för att ta höjd för bl a ökade räntekostnader. Varmhyran höjdes med 5 % för att ta höjd för E.ONs aviserade avgiftshöjningar.

Under året har inga nya investeringar gjorts.

Styrelsen konstaterar att medlemmarna har en mycket hög betalningsmoral. De låga kostnaderna för drift och fast administration beror på en hög grad av självförvaltning och miljömedvetande.

LA

17/11

20

## Finansiering och framtida reparationer

Strategin är att minska ränterisken genom att ränteombindningsdagarna sprids över tiden. För tillfället är en ovanligt stor andel av lånesumman rörlig (90-dagarslån). Under 2025 räknar vi att binda om något av lånen med längre bindningstid. Under 2024 har föreningen amorterat 190 000 kronor.

Under 2025 planerar föreningen att genomföra två underhållsåtgärder: ommålning av samtliga fönster och dränering ut mot gatan.

Månadsavgifterna ska på lång sikt täcka alla kostnader som finns upptagna i vår redovisning och budget. En kostnadspost som inte samtidigt motsvaras av en utbetalning är våra avskrivningar. Avskrivningar ger ett tillskott till vår gemensamma kassa.

Genom ett ständigt fokus på kostnader så ska vi kunna klara ekonomin också med måttliga avgiftshöjningar. Medlemmarna har över åren genomfört oavlönat arbete för att få fram en välskött trädgård, gym/relaxrum och utfört tjänster som andra föreningar betalar fastighetsskötare för. Insatser som innebär arbete med el eller vatten/avlopp upphandlar föreningen alltid av auktoriserade firmor. Detta av säkerhets- och försäkringsskäl.

## Övrigt

Vid årsskiftet 2024-12-31 förekom en uthyrning av en lägenhet i andrahand. Under verksamhetsåret 2024 har en lägenhet överlåtits.

LA

11R

KCC

### Flerårsöversikt

|                                            | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|--------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning, tkr                       | 758   | 749   | 685   | 666   |
| Rörelseresultat, tkr                       | 169   | 136   | 101   | 104   |
| Resultat efter finansiella poster, tkr     | 40    | 4     | 17    | 13    |
| Balansomslutning, tkr                      | 6 479 | 6 651 | 6 803 | 6 971 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm        | 869   | 842   | 786   | 763   |
| Årsavgiftens andel av rörelseintäkterna, % | 100   | 98    | 99    | 100   |
| Lån, kr/kvm                                | 6 725 | 6 966 | 7 143 | 7 352 |
| Sparande, kr/kvm                           | 317   | 259   | 272   | 267   |
| Räntekänslighet, %                         | 8     | 8     | 9     | 10    |
| Energikostnad, kr/kvm                      | 262   | 260   | 272   | 258   |

*Notera: I beräkningen av årsavgift har moms lagts till den del som rör medlemmarnas elförbrukning.*

Flerårsöversikten har upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd  
BFNAR 2023:1.

LA  
11/11  
2023

## Förändringar i eget kapital

|                                                        | <i>Insatser</i> | <i>Fond för<br/>yttre<br/>underhåll</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> | <i>Totalt</i>  |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Vid årets början                                       | 154 500         | 32 665                                  | 315 493                        | 4 469                     | 507 127        |
| <i>Resultatdisposition enligt<br/>föreningsstämman</i> |                 |                                         |                                |                           |                |
| Reservering fond för yttre<br>underhåll                |                 | 4 469                                   | -4 469                         |                           |                |
| Anspråktagande av fond för<br>yttre underhåll          |                 |                                         |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                                |                 |                                         | 4 469                          | -4 469                    |                |
| Årets resultat                                         |                 |                                         |                                | 40 291                    | 40 291         |
| <b>Vid årets slut</b>                                  | <b>154 500</b>  | <b>37 134</b>                           | <b>315 493</b>                 | <b>40 291</b>             | <b>547 418</b> |

## Resultatdisposition

*Belopp i kr*

### Medel att disponera

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 315 493        |
| Årets resultat      | 40 291         |
| <b>Totalt</b>       | <b>355 784</b> |

### Förslag till disposition

|                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| Reservering fond för yttre underhåll       | 40 291         |
| Anspråktagande av fond för yttre underhåll | 0              |
| Balanseras i ny räkning                    | 315 493        |
| <b>Summa</b>                               | <b>355 784</b> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

LA  
17/11  
EG

## Resultaträkning

| Belopp i kr                              | Not | 2024-01-01<br>–2024-12-31 | 2023-01-01<br>–2023-12-31 |
|------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                |     |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                    | 2   | 757 067                   | 733 725                   |
| Övriga intäkter                          |     | 1 300                     | 15 089                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>             |     | <b>758 367</b>            | <b>748 814</b>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>               |     |                           |                           |
| Lokalkostnader                           | 3   | –294 769                  | –327 953                  |
| Administrationskostnader                 | 4   | –41 924                   | –46 639                   |
| Personalkostnader                        | 5   | –13 570                   | –13 970                   |
| Avskrivningar av anläggningstillgångar   |     | –239 160                  | –224 212                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>            |     | <b>–589 422</b>           | <b>–612 774</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |     | <b>168 945</b>            | <b>136 040</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter                     |     | 283                       | 429                       |
| Räntekostnader                           |     | –128 937                  | –132 000                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>          |     | <b>–128 654</b>           | <b>–131 571</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |     | <b>40 291</b>             | <b>4 469</b>              |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>             |     |                           |                           |
| <b>Resultat före skatt</b>               |     | <b>40 291</b>             | <b>4 469</b>              |
| <b>Skatter</b>                           |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                    |     | <b>40 291</b>             | <b>4 469</b>              |

Revisorspåteckning  
[Signature]

711 LA  
40.

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                  |                  |
| Byggnad och mark                             | 6   | 6 207 213        | 6 446 373        |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 6 207 213        | 6 446 373        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <b>6 207 213</b> | <b>6 446 373</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                  |                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7   | 18 178           | 17 760           |
| Övriga fordringar                            |     | 7 759            | 42 631           |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 25 937           | 60 391           |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |                  |                  |
| Kassa och bank                               | 8   | 245 793          | 144 356          |
| Summa kassa och bank                         |     | 245 793          | 144 356          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <b>271 730</b>   | <b>204 747</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>6 478 943</b> | <b>6 651 120</b> |

Revisorspåteckning  
M. Alder

LA  
17R  
Kc.

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                  |                  |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                  |                  |
| Medlemsinsatser                              |     | 154 500          | 154 500          |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 37 134           | 32 665           |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 191 634          | 187 165          |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 315 493          | 315 493          |
| Årets resultat                               |     | 40 291           | 4 469            |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 355 784          | 319 962          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>547 418</b>   | <b>507 127</b>   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Fastighetslån, långfristiga                  | 9   | 5 810 456        | 6 000 456        |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 5 810 456        | 6 000 456        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                  |                  |
| Leverantörsskulder                           |     | 27 974           | 31 122           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 17 541           | 32 585           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10  | 75 554           | 79 830           |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 121 069          | 143 537          |
| <b>Summa skulder</b>                         |     | <b>5 931 525</b> | <b>6 143 993</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>6 478 943</b> | <b>6 651 120</b> |

Revisorspåteckning  
M. O. O.

77A LA  
KLO.

## Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                            | Not | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                        |     |                  |                  |
| Rörelseresultat                                                        |     | 168 945          | 136 040          |
| Avskrivningar                                                          |     | 239 160          | 224 212          |
| Erlagd ränta                                                           |     | - 128 654        | - 131 571        |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                        |     | <b>279 451</b>   | <b>228 680</b>   |
| <b>före förändringar av rörelsekapital</b>                             |     |                  |                  |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                  |     |                  |                  |
| Minskning(+)/ökning(-) av förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | - 418            | - 671            |
| Minskning(+)/ökning(-) av övriga fordringar                            |     | 34 872           | - 20 161         |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder                           |     | - 3 148          | 1 307            |
| Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder                  |     | - 15 044         | 24 095           |
| Minskning(-)/ökning(+) av upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | - 4 276          | 5 329            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                        |     | <b>11 986</b>    | <b>9 899</b>     |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                        |     |                  |                  |
| Förvärv av byggnader och mark                                          |     | 0                | 0                |
| Förvärv av pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar    |     | 0                | 0                |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                        |     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                       |     |                  |                  |
| Amortering                                                             |     | - 190 000        | - 187 101        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                       |     | <b>- 190 000</b> | <b>- 187 101</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                |     | <b>101 437</b>   | <b>51 478</b>    |
| Likvida medel vid årets början                                         |     | 144 356          | 247 934          |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                    |     | <b>245 793</b>   | <b>299 412</b>   |

1712 LA  
Kca

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Från och med 1 januari 2020 tillämpar föreningen BFNAR 2012:1 (K3). Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Komponentavskrivningar

| År/mån för<br>anskaffn | Investeringen avser            | Ursprungl<br>värde på<br>anskaffn | Vald tid<br>avskrivn<br>i År | Årlig<br>avskrivn<br>enl plan | Ingående<br>balans<br>2024 | Avskrivn<br>2024 | Utgående<br>balans<br>2024 | Ackum<br>avskrivn<br>ultimo<br>året |
|------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| 2001                   | Fönster, balkong               | 370 000                           | 15                           | 24 667                        | 0                          | 0                | 0                          | 370 000                             |
| 2005                   | Elcentral, stamledn t lgh      | 327 500                           | 20                           | 16 375                        | 24 543                     | 16 375           | 8 168                      | 319 332                             |
| 2007 sept              | Tvättmaskin, torktumlare       | 56 936                            | 5                            | 11 387                        | 0                          | 0                | 0                          | 56 936                              |
| 2008 jan               | Balkongdörrar                  | 125 219                           | 15                           | 8 348                         | 0                          | 0                | 0                          | 125 219                             |
| 2009 sep               | Varm/kallvattenrör bytta       | 650 513                           | 40                           | 16 263                        | 417 420                    | 16 263           | 401 157                    | 249 356                             |
| 2009 nov               | Torkskåp                       | 24 499                            | 5                            | 4 900                         | 0                          | 0                | 0                          | 24 499                              |
| 2010 dec               | Tvättmaskin                    | 36 250                            | 5                            | 7 250                         | 0                          | 0                | 0                          | 36 250                              |
| 2013 dec               | Avloppsrör                     | 1 119 545                         | 40                           | 27 989                        | 839 672                    | 27 989           | 811 683                    | 307 862                             |
| 2014 jan               | Relining                       | 125 225                           | 5                            | 25 045                        | 0                          | 0                | 0                          | 125 225                             |
| 2015 aug               | Balkonger,fasad gård, port     | 1 172 064                         | 40                           | 29 302                        | 925 435                    | 29 302           | 896 133                    | 275 931                             |
| 2015 dec               | Fönster, portar, dörr mot gård | 1 227 208                         | 25                           | 42 685                        | 725 649                    | 42 685           | 682 963                    | 544 245                             |
| 2017 dec               | Fjärrvärmeväxlare, dusch       | 336 449                           | 20                           | 16 822                        | 235 513                    | 16 822           | 218 690                    | 117 759                             |
| 2017 dec               | Tätning grund, gård, cykeltak  | 584 932                           | 30                           | 19 498                        | 468 945                    | 19 498           | 449 448                    | 135 484                             |
| 2018 aug               | Tak, vägg mot gatan            | 1 850 777                         | 40                           | 46 269                        | 1 600 151                  | 46 269           | 1 553 881                  | 296 896                             |
| 2023 juni              | Tvättmaskin                    | 41 350                            | 5                            | 8 270                         | 36 526                     | 8 270            | 28 256                     | 13 094                              |
| 2023 aug.              | Torktumlare                    | 43 160                            | 5                            | 8 632                         | 39 563                     | 8 632            | 30 931                     | 12 229                              |
| 2023 dec.              | Termostater, radiatorventiler  | 70 546                            | 10                           | 7 055                         | 69 958                     | 7 055            | 62 904                     | 7 642                               |
|                        |                                | <b>8 162 173</b>                  |                              | <b>320 757</b>                | <b>5 383 375</b>           | <b>239 159</b>   | <b>5 144 215</b>           | <b>3 017 958</b>                    |

LA  
17m  
40

## Not 2 Årsavgifter

|                                  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Grundavgift                      | 550 656        | 524 436        |
| Avgift för kabel-TV och bredband | 29 304         | 29 040         |
| Avgift för uppvärmning           | 140 172        | 145 980        |
| Avgift för elförbrukning         | 36 935         | 34 269         |
|                                  | <b>757 067</b> | <b>733 725</b> |

## Not 3 Lokalkostnader

|                                       | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| El - föreningen                       | 12 646         | 12 276         |
| El - medlemmarna                      | 36 935         | 34 269         |
| Värme                                 | 128 465        | 136 743        |
| Vatten och avlopp                     | 43 867         | 37 224         |
| Sophämtning                           | 19 958         | 24 286         |
| Snöröjning                            | 2 828          | 1 361          |
| Trädgårdsskötsel                      | 3 900          | 3 167          |
| Reparation och underhåll av fastighet | 2 830          | 43 320         |
| Övriga fastighetskostnader            | 0              | 0              |
| Fastighetsavgift                      | 17 930         | 17 479         |
| Försäkringspremier                    | 15 990         | 13 002         |
| Förbrukningsinventarier               | 9 420          | 2 207          |
| Reparation och underhåll av maskiner  | 0              | 2 620          |
|                                       | <b>294 769</b> | <b>327 953</b> |

## Not 4 Administrationskostnader

|                                | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Kabel-TV                       | 7 476         | 7 374         |
| Bredband                       | 21 780        | 21 780        |
| IT-tjänster                    | 2 438         | 0             |
| Övriga förvaltningskostnader   | 3 057         | 10 551        |
| Bankkostnader                  | 1 933         | 1 794         |
| Medlems- och föreningsavgifter | 4 140         | 4 140         |
| Övriga externa kostnader       | 1 100         | 1 000         |
|                                | <b>41 924</b> | <b>46 639</b> |

## Not 5 Personalkostnader

|                       | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Löner till tjänstemän | 1 500         | 1 500         |
| Styrelsearvoden       | 9 400         | 9 800         |
| Sociala avgifter      | 2 670         | 2 670         |
|                       | <b>13 570</b> | <b>13 970</b> |

11R LA  
KC.

**Not 6 Byggnader och mark**

|                                               | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärde</i>         |                   |                   |
| Vid årets början:                             |                   |                   |
| -Mark                                         | 1 063 000         | 1 063 000         |
| -Byggnad                                      | 8 162 173         | 8 162 173         |
|                                               | <u>9 225 173</u>  | <u>9 225 173</u>  |
| <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i> |                   |                   |
| -Vid årets början, Byggnad                    | -2 778 800        | -2 554 589        |
| -Årets avskrivning enligt plan, Byggnad       | - 239 160         | - 224 212         |
|                                               | <u>-3 017 960</u> | <u>-2 778 800</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>         | <b>6 207 213</b>  | <b>6 446 373</b>  |

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                  | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                  | 11 076        | 10 452        |
| Förutbetalda kostnader för kabel-TV och bredband | 7 102         | 7 308         |
|                                                  | <u>18 178</u> | <u>17 760</u> |

**Not 8 Kassa och bank**

|           | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-----------|----------------|----------------|
| Bankmedel | 245 075        | 142 967        |
| Handkassa | 718            | 1 389          |
|           | <u>245 793</u> | <u>144 356</u> |

1712 LA  
40 -

**Not 9 Långfristiga skulder**

| Kreditgivare | Lånenummer | Ränta  | Justeras   | Kapitalskuld     |
|--------------|------------|--------|------------|------------------|
| Stadshypotek | 393445     | 1,20 % | 2025-12-30 | 1 480 000        |
| Stadshypotek | 398201     | 1,05 % | 2025-01-30 | 764 270          |
| Stadshypotek | 480554     | 1,34 % | 2027-01-30 | 1 020 864        |
| Stadshypotek | 746156     | 3,59 % | 2025-03-03 | 1 520 000        |
| Stadshypotek | 755072     | 3,59 % | 2025-04-01 | 1 025 322        |
|              |            |        |            | <b>5 810 456</b> |

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                              | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna räntekostnader      | 11 926        | 18 236        |
| Förutbetalda medlemsavgifter | 63 628        | 61 594        |
|                              | <b>75 554</b> | <b>79 830</b> |

LA  
77n  
FG.

## Underskrifter

Malmö den 2025-02-12



Lina Andersson  
Styrelseordförande



Karli Oghana  
Vice Ordförande



Simon Segerblom Rex  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-\_\_-\_\_

Linda Björk  
Revisor

Kaj Oldrup  
Revisor



### Revisionsberättelse

Undertecknade revisorer utsedda att granska bostadsföreningen Lillgården u p a i Malmö för verksamhetsåret 1/1-31/12 2024 får härmed avge följande revisionsberättelse.

Det är alltid styrelsen som ansvarar för ledning och styrning av verksamheten, ekonomin och fastigheten. Vår stadga § 6 reglerar styrelsens ansvar.

Det åligger revisorerna att, efter en risk- och väsentlighetsbedömning, genomföra de granskningsåtgärder som bedöms rimliga för att kunna uttala oss om styrelsens förvaltning.

Vi har efter årsskiftet granskat bokslutet med tillhörande specifikationer, redovisningshandlingarna, styrelsens protokoll samt lägenhetsregistret. Genomförda granskningar har sammanfattats i PM, som kommunicerats med styrelsen. Framförda iakttagelser är samtliga av karaktären att underlätta för styrelsen i kommande arbete. Vår slutsats är följande.

Vi tillstyrker:

**att** den av oss påtecknade balansräkningen samt resultaträkningen fastställs,

**att** årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag samt

**att** styrelsen för verksamhetsåret beviljas ansvarsfrihet.

Malmö 18 februari 2025



Linda Björk



Kaj Oldrup

