

# Bostadsrättsföreningen Urbilden

Org.nr: 746000-2145

## Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	19



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Urbilden, 746000-2145, 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 bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1938-12-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-01 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	Daniel Abrahamsson
Ledamot	Hannah Berg
Ledamot	Miró Lieberman Allard
Ledamot	Pauline Olsson Ghoreishi
Ledamot	Sofia Gawlitza
Suppleant	Peter Ebbesson
Suppleant	Lina Fahlborg
Suppleant	Vera Skans Mächs

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

2026  
2026  
2026  
2026  
2026  
2026  
2026  
2026

#### **Revisor**

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	Ernst & Young AB

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av:  
Fredrik Kjellgren och Jona Hartelius

#### **Firmateckning**

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





### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Urbilden 7 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 117 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1937. Fastighetens adresser är Sofielundsvägen 48 A-H, Ystadsvägen 47 A-G och Lantmannagatan 15-17.

Föreningen upplåter 117 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
13	95	6	3

Total tomtarea:	3 854	kvm
Total bostadsarea:	5 406	kvm
- varav bostadsrättsarea:	5 406	kvm
Total lokalarea:	157	kvm

#### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2016-06-10.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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 tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele 2
Bredband	Tele 2
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.on
Jour	Örestads Bevakning
Städning	Klart Rent i Malmö
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Firesafe Protection i Sverige
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal klottersanering	Sanerings Companiet
Serviceavtal tvättmaskiner	Bengtssons Tvättmaskinservice

### Reparationer och Underhåll

#### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 359 696 kr (726 622 kr 2023 ) och planerat underhåll för 260 378 kr (1 502 951 kr 2023 ). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-05-12 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 570 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 282 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll	År
Utbyte 44 st avstängningsventiler samt värmeventiler	2024
Underhållsspolning	2023
Målning trapphus	2023
Ny tvättmaskin	2022
Trapphusrenovering	2022
Byte LED-lampor trapphus, rörelsestyrd	2022
Byte LED-lampor belysning vid portingång	2022
Byte LED-lampor belysning ner till cykelkällare	2022
Byte LED-lampor belysning miljörummet utanpå	2022
Byte ståldörrar, samtliga till källare och vind	2022
Brandsäkerhet, utrymning skyltning källare/vind	2022
Renovering källarhalsar, från innergård	2021
Passage- och porttelefonsystem	2020/2021
Portdörrar, renovering plåt och mässing	2020
Inoljning miljörum	2019
Ny huvudgrind samt passagegrind, innergården	2019
Nya trästaket samt trägrindar, innergården	2019
Statuskontroller i samtliga lägenheter	2018
Nya takluckor inkl. taksäkerhet	2017
Skorstenar, renovering	2017
Balkongrenovering inkl. nya räcken	2017
Fasadrenovering	2017
Förstärkning & puts källarnedgångar, inifrån gård	2016
Dagvattenbrunnar, gården	2016
Dränering	2016
Ventilation i lägenheter besiktigat (OVK)	2016
Ventilationssystemet rensat & besiktigat	2013
Relining av avloppsstammar	2011
Föreningens tvättstugor	2009
Samtliga balkongplattors undersida renoverade	2009
Skorstenar renoverades	2009
Omläggning tak	2009
Installation av säkerhetsdörrar	2008
Byte av vattenstammar	2000
Byte av elstigarledningar	1999/2000
Renovering av trapphus/port	1995/1996
Takrenovering	1994
3-glas fönster insatta	1994

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-14. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



## Styrelsens ord

### Händelser under året

På årsmötet 2024 röstades det igenom att skaffa gemensamt bredband/tv-avtal, något som styrelsen har genomfört under hösten. Avtalet kostar 120 kr i månaden för 500/50 Mbit/s bredband och grundutbud av tv-kanaler genom Tele2. Jämfört med ca 300-500 kr per medlem för likvärdigt enskilt bredbandsavtal och 70 kr per boende för samma utbud tv-kanaler som föreningen har betalat. Detta innebär att både föreningen och varje enskild medlem sparar pengar.

Föreningen har även fått ett nytt bytesrum i källarnedgången närmast Lantmannagatan i huset på Sofielundsvägen. Där ligger också hobbyrummet som styrelsen har rensat. Vidare har alla radiatorer luftats, stamventiler bytts ut och en avgasare installerats på värmesystemet för att säkerställa en jämn, ekonomisk och välfungerande uppvärmning. Avloppsrören har spolats för att även där säkerställa god funktionalitet. Ibörjan av 2025 har det installerats rörelsestyrd LED-belysning i källare, vind och tvättstuga. Fortsatt uppfräschning av hobbyrummet planeras.

I december höll vi i ett glöggmingel på innergården där ett tiotal grannar fikade tillsammans och kunde ställa frågor till styrelsen.



## Medlemsinformation

### Överlåtelser

Under året har 11 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 14 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 14 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 14 st).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 154 medlemmar.

20 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

16 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 158 medlemmar.

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

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 7 %.

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



## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	5 533	5 186	4 684	4 456
Resultat efter finansiella poster	138	-1 700	-2 137	-488
Förändring av underhållsfond	1 310	49	-1 014	529
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-371	-949	-323	-217
Sparande, kr/kvm	215	108	177	191
Soliditet, (%)	-296	-300	-237	-168
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	976	904	807	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	98	97	96	
Driftkostnad, kr/kvm	511	512	508	455
Energikostnad, kr/kvm	283	291	252	251
Ränta, kr/kvm	133	105	65	50
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	282	279	235	230
Skuldsättning, kr/kvm	4 149	4 215	3 937	4 014
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	4 149	4 215	3 937	
Räntekänslighet, (%)	4	5	5	
Snittränta, (%)	3.22	2.48	1.66	1.25

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad 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	241 242	1 355 971	- 18 362 345	- 1 699 939
Disposition enligt föreningsstämma			-1 699 939	1 699 939
Avsättning till underhållsfond		1 570 000	-1 570 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-260 378	260 378	
Årets resultat				138 293
<b>Vid årets slut</b>	<b>241 242</b>	<b>2 665 593</b>	<b>- 21 371 906</b>	<b>138 293</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 20 062 284
Årets resultat före fondändring	138 293
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 570 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	260 378
<b>Summa över/underskott</b>	<b>- 21 233 613</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 21 233 613
<b>Totalt</b>	<b>- 21 233 613</b>

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

5 427 336

5 028 420

Övriga rörelseintäkter

3

106 070

157 581

**Summa rörelseintäkter**

**5 533 406**

**5 186 001**

## RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-3 461 517

-5 089 212

Övriga kostnader

5

-260 055

-286 126

Personalkostnader

6

-151 235

-147 585

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-799 974

-800 151

**Summa rörelsekostnader**

**-4 672 781**

**-6 323 074**

## RÖRELSERESULTAT

**860 625**

**-1 137 073**

## FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

20 222

19 446

Räntekostnader och liknande resultatposter

-742 554

-582 312

**Summa finansiella poster**

**-722 332**

**-562 866**

**RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**

**138 293**

**-1 699 939**

**RESULTAT FÖRE SKATT**

**138 293**

**-1 699 939**

**ÅRETS RESULTAT**

**138 293**

**-1 699 939**



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8 , 9	3 670 809	4 456 333
Inventarier, maskiner och installationer	10	63 821	78 271
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 734 630</b>	<b>4 534 604</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 734 630</b>	<b>4 534 604</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 860	0
Övriga fordringar		56 736	55 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	331 772	126 350
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>390 368</b>	<b>181 910</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	12	2 057 187	1 443 665
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 057 187</b>	<b>1 443 665</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 447 555</b>	<b>1 625 575</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 182 185</b>	<b>6 160 179</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		241 242	241 242
Underhållsfond		2 665 593	1 355 971
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 906 835</b>	<b>1 597 213</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-21 371 906	-18 362 346
Årets resultat		138 293	-1 699 939
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-21 233 613</b>	<b>-20 062 285</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-18 326 778</b>	<b>-18 465 072</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån	13 , 14	20 980 334	14 279 710
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 980 334</b>	<b>14 279 710</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>20 980 334</b>	<b>14 279 710</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13 , 14	2 099 798	9 167 234
Leverantörsskulder		422 842	236 659
Skatteskulder		21 746	17 928
Övriga skulder		25 360	16 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	958 883	907 567
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 528 629</b>	<b>10 345 541</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>3 528 629</b>	<b>10 345 541</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 182 185</b>	<b>6 160 179</b>



## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		860 625	-1 137 074
Avskrivningar		799 974	800 152
<b>Summa</b>		<b>1 660 599</b>	<b>-336 922</b>
Erhållen ränta		20 222	19 446
Erlagd ränta		-742 554	-582 312
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>938 267</b>	<b>-899 788</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning av rörelsefordringar		-208 457	-60 145
Minskning av rörelseskulder		250 524	-762 018
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>980 334</b>	<b>-1 721 951</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Upptagna lån		8 891 312	1 940 000
Amortering av låneskulder		-9 258 124	-396 234
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-366 812</b>	<b>1 543 766</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>613 522</b>	<b>-178 185</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 443 665</b>	<b>1 621 850</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 057 187</b>	<b>1 443 665</b>



# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### 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.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	10-50 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

## Not 2. Årsavgifter och hyror

### Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Årsavgifter lokaler

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 239 740	4 854 720
Årsavgifter lokaler	187 596	173 700
	<b>5 427 336</b>	<b>5 028 420</b>
Totalt årsavgifter och hyror	<b>5 427 336</b>	<b>5 028 420</b>



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
Andrahandsuthyrningsavgifter	78 404	77 068
Överlåtelseavgifter	18 809	15 892
Övriga intäkter	8 857	64 621
	<b>106 070</b>	<b>157 581</b>
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>106 070</b>	<b>157 581</b>

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>		
El	188 405	225 918
Uppvärmning	981 576	1 028 934
Vatten och avlopp	404 899	362 784
Avfallshantering	67 872	133 654
Teknisk förvaltning	706 778	587 057
Serviceavtal	43 814	49 233
Besiktningsskostnader	29 437	45 556
Systematiskt brandskyddsarbete	15 330	18 175
Snöröjning	23 614	16 227
Bevakningskostnader	2 119	4 481
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	37 463
Bredband	20 475	0
Kabel-TV	65 519	68 990
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	4 736	3 086
Försäkringar	70 558	56 207
Förbrukningsmaterial	14 892	25 251
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	201 420	196 623
	<b>2 841 443</b>	<b>2 859 640</b>
<b>Reparationer</b>		
Huskropp	31 513	32 124
Armaturer, gemensamma utrymmen	16 555	15 980
Markytor	6 122	3 786
Vattenskador	158 825	562 109
Övrigt	1 706	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	29 105	40 465
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	15 440	25 027
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	2 831
VA & sanitet, installationer	30 952	8 327
Värme, installationer	59 370	30 679
El, installationer	10 108	5 294
	<b>359 696</b>	<b>726 622</b>
<b>Planerat underhåll</b>		
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	1 272 638
Värme, installationer	260 378	0
VA & sanitet, installationer	0	131 313
Övrigt	0	99 000
	<b>260 378</b>	<b>1 502 951</b>
<b>Totalt fastighetskostnader</b>	<b>3 461 517</b>	<b>5 089 212</b>



## Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	2 000	2 000
Förvaltningskostnader	170 088	163 902
Revision	29 350	28 050
Tele och post	7 896	13 626
Jurist- och advokatkostnader	14 344	31 472
Kontorsmateriel och trycksaker	4 209	1 125
Bankkostnader	2 190	2 523
Stämpelskatt	0	19 955
IT-tjänster	4 258	5 013
Övriga externa tjänster	21 977	12 692
Övriga externa kostnader	3 744	5 769
<b>Totalt övriga kostnader</b>	<b>260 055</b>	<b>286 126</b>

## Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
<b>Övrig intern förvaltning</b>		
Övriga personalkostnader	0	7 594
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	114 600	107 000
Sociala kostnader	36 635	32 991
	<b>151 235</b>	<b>139 991</b>
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>151 235</b>	<b>147 585</b>

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

## Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	785 524	785 701
Inventarier, maskiner och installationer	14 450	14 450
	<b>799 974</b>	<b>800 151</b>
<b>Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>799 974</b>	<b>800 151</b>

## Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	25 149 000	25 149 000
<b>Summa:</b>	<b>25 149 000</b>	<b>25 149 000</b>





Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	23 557 415	23 557 415
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 557 415</b>	<b>23 557 415</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Byggnader	- 19 101 082	- 18 315 381
Årets avskrivning på byggnader	- 785 524	- 785 701
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-19 886 606</b>	<b>-19 101 082</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 670 809</b>	<b>4 456 333</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	3 670 809	4 456 333
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	43 752 000	43 752 000
Taxeringsvärde mark	25 319 000	25 319 000
	<b>69 071 000</b>	<b>69 071 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	68 000 000	68 000 000
Lokaler	1 071 000	1 071 000
	<b>69 071 000</b>	<b>69 071 000</b>
<b>Not 10. Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Inventarier, maskiner och installationer	144 500	144 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>144 500</b>	<b>144 500</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Inventarier, maskiner och installationer	- 66 229	- 51 779
Årets avskrivningar	- 14 450	- 14 450
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 80 679</b>	<b>- 66 229</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 821</b>	<b>78 271</b>
<b>Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	331 772	126 350
<b>Summa</b>	<b>331 772</b>	<b>126 350</b>
<b>Not 12. Kassa och bank</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Transaktionskonto Handelsbanken	2 057 187	1 443 665
<b>Summa</b>	<b>2 057 187</b>	<b>1 443 665</b>
<b>Not 13. Förfall fastighetslån</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 099 798	9 167 234
Förfaller 2-5 år från balansdagen	13 668 484	7 280 030
Förfaller senare än fem år från balansdagen	7 311 850	6 999 680
<b>Summa</b>	<b>23 080 132</b>	<b>23 446 944</b>



#### Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	2027-09-01	3,79 %	2 782 500	2 812 500
Handelsbanken	2030-04-30	2,91 %	7 729 670	7 813 234
Handelsbanken	2028-01-30	3,47 %	1 860 000	1 940 000
Handelsbanken	2025-12-30	4,06 %	1 816 650	1 860 210
Handelsbanken	2026-03-30	3,60 %	8 891 312	0
SEB	Löst	1,18 %	0	9 021 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>23 080 132</b>	<b>23 446 944</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 099 798	-9 167 234
			<b>20 980 334</b>	<b>14 279 710</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	150 607	137 363
Upplupna räntekostnader	55 161	56 091
Förutbetalda intäkter	448 347	386 077
Upplupna revisionsarvoden	27 000	23 400
Upplupna kostnader	277 769	304 636
<b>Summa</b>	<b>958 883</b>	<b>907 567</b>



## Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

---

Daniel Abrahamsson  
Ordförande

---

Hannah Berg  
Ledamot

---

Miró Lieberman Allard  
Ledamot

---

Pauline Olsson Ghoreishi  
Ledamot

---

Sofia Gawlitza  
Ledamot

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

---

Ernst & Young AB  
Erik Mauritzson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 20:09

SENT BY OWNER:

William Mårtensson · 24.04.2025 16:11

DOCUMENT ID:

SkII9Iaw1Ie

ENVELOPE ID:

ByIcITwJel-SkII9Iaw1Ie

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Urbilden.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Miró Lieberman Allard miro.allard@pm.me	Signed Authenticated	24.04.2025 16:29 24.04.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/02/24) IP: 94.234.65.234
PAULINE OLSSON GHOREISHI pauline.ghol@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 16:41 24.04.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/11/11) IP: 94.191.136.160
Sofia Gawlitza sofia.gawlitza@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 16:44 24.04.2025 16:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/01/13) IP: 213.89.118.93
HANNAH CARIN BERG hannahcarinberg95@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 17:16 24.04.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/04) IP: 2.249.67.84
DANIEL ABRAHAMSSON larsdaniel@mac.com	Signed Authenticated	24.04.2025 18:24 24.04.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/19) IP: 172.225.210.200
ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	24.04.2025 20:09 24.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

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