



(Avvikelse kan förekomma mellan bild och verklighet)

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Kalkbrottet på Limhamn

769637-7386

Räkenskapsåret

2022



BJScTgl42-rJlq6ggEh

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kalkbrottet på Limhamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022, vilket är föreningens fjärde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Styrelsen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen har den 6 april 2021 förvärvat fastigheten Hattsnäcken 1 i Malmö kommun. Lagfart erhöles den 28 maj 2021.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (Entreprenören) för uppförande av föreningens hus. På föreningens fastighet har uppförts två flerbostadshus i tre till fem våningar med totalt 49 bostadsrättslägenheter och tolv radhuslägenheter, total boarea ca. 5 384 m². Föreningen disponerar över 66 parkeringsplatser varav 45 i garage. Av föreningens p-platser är åtta platser försedda med laddstolpar för elbilar samt tre MC-platser.

Svanenmärkning

Entreprenören arbetar för ett hållbart boende genom att miljömärka sina egenutvecklade bostäder med den nordiska märkningen Svanen. Att entreprenörens hus är miljömärkta innebär att Svanens organisation granskar och verifierar att entreprenören uppfyller högt ställda miljökrav.

Beräknad energiförbrukning

Beräknad energiprestanda (primärenergital) vid normalt brukande och ett normalår är enligt Energideklarationen beräknad till 56 samt 80 kWh/m² och år.

Trygg BRF-märkning

Trygg BRF är framtagen av branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige för att göra marknaden för nyproduktion mer välfungerande och sund. Kraven som ska uppfyllas kan delas in i tre kategorier: ekonomi, långsiktighet och trygghet. Föreningens entreprenör har ansökt om kvalitetsmärkning i enlighet med Trygg BRF. Detta innebär en rad krav som berör hela processen, från vad som ska ingå i ansökan, ordning på bygglöy, ansvarsförsäkringar och garantiåtaganden samt vad som ska ingå i överlämningen av projektet. Det innebär även utökade krav på nyckeltal i kostnadskalkylen. När projektet godkänts av Trygg BRF betyder det att entreprenören uppfyller fler och tuffare villkor än vad lagstiftningen och myndigheternas regelverk kräver. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen av Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo Försäkring AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är vid ingången och utgången av räkenskapsåret ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2021 och kommer att deklarerars som färdigställda. De kommer troligen att åsättas värdeår 2021. Entreprenören svarar för fastighetsskatt avseende bostäder under uppförande t.o.m. värdeåret samt för fastighetsskatt avseende lokaler t.o.m. avräkningstidpunkten.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått ett taxeringsvärde för lokaler.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Förvaltning

Ekonomisk- och teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM@Home AB för ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning av installationer. Avtalet gäller till den 4 mars 2025 med möjlighet till förlängning i ytterliggare två år. Föreningen har tecknat avtal om fastighetsjour med Örestads Industriebevakning AB. Avtalet gäller till den 31 augusti 2023. Avtalet förlängs med ett år i taget. Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel innefattande trappstädning, snöröjning och trädgårdsskötsel med Städexperten Fastighetsservice AB. Avtalet gäller från och med den 3 mars 2023. Avtalet förlängs med ett år i taget.

Avtal om hisservice och hissbesiktning finns tecknat med Kone AB och ingår under garantitiden. Kostnaden från år sex beräknas till 36 000 kronor per år. Även köldmediekontroll ingår under garantitiden, kostnaden från år sex beräknas till 10 000 kr per år.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 26 april 2021. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 30 april 2021.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el.

Under år 2022 har årsavgifterna varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift, inklusive Triple Play men exklusive varmvatten och el (som debiteras efter förbrukning), har under året varit 668 kr/m². Kostnaden för varmvatten har debiterats med 42,5 kr/m³ och för el med 3,9 kr/kWh.

Styrelsen har beslutat om en höjning med 5 procent fr.o.m. den 1 januari 2023. Genomsnittlig årsavgift, inklusive Triple Play men exklusive varmvatten och el (som debiteras efter förbrukning), kommer efter höjningen vara 700 kr m².

Föreningens långfristiga lån

Byggnadskreditivet är löst i sin helhet den 20 april 2022.

Under året har föreningen amorterat 135 000 kronor (noll kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan vilket är lika med amortering i den ekonomiska planen. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer tio.

Föreningens ekonomiska övertagande från Entreprenören

Entreprenören har svarat för föreningens löpande utgifter och har uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med totalentreprenadkontraktet. Entreprenaden godkändes vid en slutbesiktning 28 februari 2022. Avräkningstidpunkt har fastställts till den 30 juni 2022.

Föreningens investerings- och finansieringsbalans

Föreningens investerings- och finansieringsbalans hade vid avräkningstidpunkten den 30 juni 2023 följande utseende:

| | | | |
|---------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Anskaffningskostnad | 283 525 000 | Insatser | 106 326 000 |
| | | Upplåtelseavgifter | 99 999 000 |
| | | Lån | <u>77 200 000</u> |
| | <u>283 525 000</u> | | 283 525 000 |

Slutlig anskaffningskostnad för föreningens hus uppgår till 283 525 000 kr.

Inflyttningen i föreningens fastighet påbörjades under september 2021. Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har fyra (tre) bostadsrätter överlåtits. Styrelsen har under året medgivit att en (noll) lägenheter upplåtits i andra hand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna året (halvåret) har vi vidtagit vissa åtgärder samt inköp och arbete.

JM byggde ett styrelserum åt oss och detta har vi inrett samt installerat wi-fi och bredband.

Vi har köpt julgranar, via Städexperten, och belysning samt julgransfötter. Vi hade glöggbjudning i samband med advent. Inför sommaren som gick köpte vi även en gasol- och gasgrill för att utöka trivseln i föreningen. Vi har även bildat en Trivselgrupp bland medlemmarna.

Vi fick även JM att åtgärda två dörrar i källarutrymmet. Dessa var felmonterade. Under året hade vi tyvärr inbrott i cykelförråd och källarförråd vilket gjorde att vi fick monterat brytbleck mm på dessa två dörrar. Kostnaden hamnade på 11750 kr.

Boende på markplan anlidade S-schakt för att sätta plintar till deras uteplatser samt snickare som byggde deras plank. Kostnaden för detta betalades av dem själva. En boende i radhusen har tagit tag i frågan om grindar och plank till deras uteplatser. Detta bekostas av dem själva.

Vi har i skrivande stund fått inglasat våra balkonger samt vissa räcken. Detta betalas av respektive boende.

Vi har även bildat en grupp (en boende) som tagit tag i frågan om utökat antal ladd-platser i garaget till totalt ca 20 st. Styrelsen håller även på att ta in offerter gällande sol-paneler.

Med anledning av inbrottet har vi tagit in offert, från Kone & El-pågarna, på att i trappa 69 installera tag-system i hissen. Vi vill förhindra presumtiva tjuvar att ta sig ner i garaget / cykelförråd. Denna åtgärd hamnar på ca 40.000 kr. Vi har ställt frågan till JM om de kan tänka sig dela på kostnaden.

Medlemsinformation

| | |
|---|----|
| Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början | 98 |
| Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret | 3 |
| Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret | 9 |
| Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut | 92 |

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2022 haft följande sammansättning:

| | | |
|------------------|-----------|-------------------|
| Ronny Ivehed | Ledamot | Ordförande |
| Johan Siecke | Ledamot | |
| Amelia Johansson | Ledamot | |
| Kaspar Jacobsen | Ledamot | Avgick 2022-10-10 |
| Ola Clarin | Ledamot | |
| Karin Tollin | Suppleant | Avgick 2022-08-19 |
| Susanna Ceke | Suppleant | |

Vid föreningsstämman avgick Peranders Johansson, Håkan Jonsson och Pär wulff som ledamöter och Gunilla Persson som suppleant.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har hållit åtta (sju) st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring inklusive rättsskydds-försäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Revisorer

Ernst & Young AB
Ordinarie Erik Mauritzson Huvudansvarig

Ernst & Young AB
Suppleant

Valberedning

Karin Petersson Sammankallande
Magnus Elmquist
Liselotte Ivehed

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 augusti 2019.

| | |
|--|-------------|
| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 |
| Nettoomsättning | 2 532 |
| Resultat efter finansiella poster | -500 |
| Soliditet (%) | 72,5 |
| Bokfört värde på fastigheten per m ² boarea kr | 52 661 |
| Lån per m ² boarea kr | 14 314 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,4 |
| Fastighetens belåningsgrad (%) | 27,2 |

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad omräknad till årsränta i förhållande till låneskuld per 31:a december.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Som framgår av kassaflödesanalysen har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning) eller på den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Årets resultat |
|--------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 157 095 000 | 0 | 0 |
| Ökning av medlemsinsatser | 49 230 000 | | |
| Omklassificering | -99 999 000 | 99 999 000 | |
| Årets resultat | | | -500 359 |
| Belopp vid årets utgång | 106 326 000 | 99 999 000 | -500 359 |

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att behandla följande förlust:

| | |
|----------------|-----------------|
| Årets resultat | -500 359 |
| Totalt | -500 359 |

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas enligt följande:

| | |
|--|-----------------|
| Reservering till yttre fond, stadgeenlig reservering (minimum) | 134 305 |
| Balanseras i ny räkning | -634 664 |
| Totalt | -500 359 |

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Resultaträkningen speglar perioden 1 juli 2022 till och med 31 december 2022.

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 531 666 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -980 822 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -102 661 | 0 |
| Personalkostnader | 5 | -43 173 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -961 716 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 088 372 | 0 |
| Rörelseresultat | | 443 294 | 0 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 115 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -943 768 | 0 |
| Summa finansiella poster | | -943 653 | 0 |
| Årets resultat | | -500 359 | 0 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6, 13 | 282 563 284 | 0 |
| Pågående nyanläggningar | 7 | 0 | 210 625 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 282 563 284 | 210 625 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 282 563 284 | 210 625 000 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 71 309 | 6 263 |
| Övriga fordringar | 8 | 1 256 761 | 786 595 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 9 | 154 260 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 482 330 | 792 858 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 1 742 | 23 906 727 |
| Summa kassa och bank | | 1 742 | 23 906 727 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 484 072 | 24 699 585 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 284 047 356 | 235 324 585 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 206 325 000 | 157 095 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 206 325 000 | 157 095 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Årets resultat | | -500 359 | 0 |
| Summa fritt eget kapital | | -500 359 | 0 |
| Summa eget kapital | | 205 824 641 | 157 095 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10, 13 | 51 400 000 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 51 400 000 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10, 13 | 25 665 000 | 77 425 000 |
| Leverantörsskulder | | 537 769 | 0 |
| Övriga skulder | 11 | 0 | 558 462 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12 | 619 946 | 246 123 |
| Summa kortfristiga skulder | | 26 822 715 | 78 229 585 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 284 047 356 | 235 324 585 |

| Kassaflödesanalys | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -500 359 | 0 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 961 716 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 461 357 | 0 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | -65 046 | -6 263 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -124 018 | 604 102 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 537 769 | 0 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -184 999 | 801 647 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 625 063 | 1 399 486 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -72 900 000 | -210 625 000 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -72 900 000 | -210 625 000 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Medlemsinsatser | | 49 230 000 | 153 375 000 |
| Upptagna lån | | -360 000 | 77 425 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 48 870 000 | 230 800 000 |
| Årets kassaflöde | | -23 404 937 | 21 574 486 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 24 663 440 | 3 088 954 |
| Likvida medel vid årets slut | | 1 258 503 | 24 663 440 |

I kassaflödesanalysen klassificeras klientmedelskontot som likvida medel.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter och kostnader före avräkning

Föreningens intäkter respektive löpande drifts- och förvaltningskostnader fram till och med avräkningstidpunkten kvittas mot kostnader respektive intäkter enligt avtal med entreprenören. De avtalsenliga kostnaderna och intäkterna uppstår pga. att entreprenören enligt totalentreprenadkontrakt erhåller intäkter och kostnader från verksamheten fram till avräkningen mellan förening och entreprenör. Detta avviker mot den grundläggande redovisningsprincipen om kvittningsförbud. Skälet till denna avvikelse är att det förenklar förståelsen av årsredovisningen för medlemmarna och förbättrar jämförbarheten av resultatposterna inför kommande år. Föreningen bedömer vidare att den använda principen är vanligt förekommande inom branschen och ger en rättvisande bild av ställning och resultat.

Intäkter som inte redovisas på grund av kvittning uppgår till 527 004 kr. Storleken på drifts- och förvaltningskostnader som kvittats lämnas inte eftersom dessa kostnader inte särskiljs från kostnader för byggentreprenaden och skulle behövas tas fram schablonmässigt och därmed ha begränsat informationsvärde.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Under året har byggnationen av föreningens byggnad färdigställts. Föreningen har tidigare år förvärvat mark med påbörjad byggnation av Entreprenören samt tecknat ett totalentreprenadkontrakt med Entreprenören om färdigställande av den påbörjade byggnationen.

Styrelsen anser att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån taxeringsvärdet för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Nedlagda produktionskostnader har fördelats proportionerligt mellan byggnad och mark utifrån beräknat taxeringsvärde.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

Följande avskrivningsprinciper tillämpas:

Byggnad 120 år

Övrigt

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------------------|----------|
| Årsavgifter bostäder | 1 718 934 | 0 |
| Årsavgifter lokaler | 34 950 | 0 |
| Tillvalsavgifter | 80 520 | 0 |
| El och vatten | 195 465 | 0 |
| Hysesintäkter garage | 265 629 | 0 |
| Andrahandsuthyrning | 3 596 | 0 |
| Intäkt från entreprenör ej moms | 232 559 | 0 |
| Öres- och kronutjämning | 13 | 0 |
| | 2 531 666 | 0 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------------|----------|
| Uppvärmning | 118 344 | 0 |
| El | 371 732 | 0 |
| Fastighetsskötsel | 72 449 | 0 |
| Yttre skötsel | 84 845 | 0 |
| Serviceavtal | 8 636 | 0 |
| Löpande rep och underhåll | 42 369 | 0 |
| Vatten | 85 132 | 0 |
| Avfallshantering | 59 254 | 0 |
| Fastighetsförsäkringar | 31 689 | 0 |
| Digitala tjänster | 82 222 | 0 |
| Arvode teknisk förvaltning | 24 150 | 0 |
| | 980 822 | 0 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------|
| Revisionsarvoden | 10 000 | 0 |
| Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal | 41 188 | 0 |
| Fasadändring | 35 975 | 0 |
| Förbrukningsmaterial | 7 180 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 8 318 | 0 |
| | 102 661 | 0 |

Not 5 Personalkostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|---------------|----------|
| Styrelsearvode | 32 851 | 0 |
| Sociala kostnader | 10 322 | 0 |
| | 43 173 | 0 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Omklassificeringar | 283 525 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 283 525 000 | 0 |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -961 716 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -961 716 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 282 563 284 | 0 |
| Bokfört värde byggnader | 229 850 364 | 0 |
| Bokfört värde mark | 52 712 920 | 0 |
| | 282 563 284 | 0 |

Not 7 Pågående nyanläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 210 625 000 | 0 |
| Inköp | 72 900 000 | 210 625 000 |
| Omklassificeringar | -283 525 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 210 625 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 210 625 000 |

Not 8 Övriga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|----------------|
| Skattekonto | 0 | 29 882 |
| Transaktionskonto ekonomisk förvaltare | 1 256 761 | 756 713 |
| | 1 256 761 | 786 595 |

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------|----------------|------------|
| Förutbet avfallskostnad | 432 | 0 |
| Upplupna hyror, avgifter | 75 493 | 0 |
| Förutbet bredbandskostnad | 30 031 | 0 |
| Förutbet försäkring | 47 028 | 0 |
| Förutbet hemsida | 1 276 | 0 |
| | 154 260 | 0 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Nästa års amortering | 360 000 | 0 |
| Nästa års omförhandlade lån | 25 305 000 | 0 |
| Summa långfristig del av föreningens lån | 51 400 000 | 0 |
| Byggnadskreditiv | 0 | 77 425 000 |
| Summa skuld kreditinstitut | 77 065 000 | 77 425 000 |

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 22-12-31 |
|------------|-------------|------------------------|---------------------|
| Nordea* | 1,69 | 2023-04-20 | 25 305 000 |
| Nordea | 2,74 | 2025-04-16 | 26 455 000 |
| Nordea | 2,91 | 2027-04-21 | 25 305 000 |

*Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen, och där föreningen inte har en ovillkorlig rätt till förlängd kredit, som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi ett lån som med villkorsändring under 2023 om sammanlagt 25 305 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens hypotekslån är långsiktiga.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 74 230 000 kr.

Not 11 Övriga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------|------------|----------------|
| Sociala avgifter | 0 | 9 112 |
| Skatt | 0 | 20 771 |
| Övriga skulder | 0 | 1 935 |
| Fordran Entreprenör | 0 | 526 644 |
| | 0 | 558 462 |

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda intäkter | 376 209 | 246 123 |
| Upplupen el | 110 452 | 0 |
| Upplupen fjärrvärme | 41 528 | 0 |
| Beräkn arvode bokslut | 36 225 | 0 |
| Beräkn arvode revision | 20 000 | 0 |
| Upplupen teknisk förvaltning | 24 150 | 0 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 11 382 | 0 |
| | 619 946 | 246 123 |

Not 13 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 77 200 000 | 77 200 000 |
| | 77 200 000 | 77 200 000 |

Bostadsrättsföreningen Kalkbrottet på Limhamn

Malmö den den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ronny Ivehed
Ordförande

Johan Siecke

Amelia Johansson

Ola Clarin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.05.2023 10:58

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home · 03.05.2023 17:28

DOCUMENT ID:

rJlq6ggEh

ENVELOPE ID:

BJScTgl42-rJlq6ggEh

DOCUMENT NAME:

Brf Kalkbrottet på Limhamn ÅR 2022.pdf
15 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Bo Ronny Ivehed nonne1952@live.se | Signed Authenticated | 03.05.2023 17:41 03.05.2023 17:35 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1952/07/23) IP: 217.210.162.223 |
| 2. Hans Johan Siecke siecke66@gmail.com | Signed Authenticated | 03.05.2023 19:55 03.05.2023 19:41 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1966/09/22) IP: 217.210.7.105 |
| 3. Amelia Johansson amelia.johansson@gmail.com | Signed Authenticated | 03.05.2023 21:06 03.05.2023 21:05 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1993/02/06) IP: 94.234.108.93 |
| 4. Ola Ingemar Clarin ola.clarin@gmail.com | Signed Authenticated | 03.05.2023 21:42 03.05.2023 21:24 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1966/09/25) IP: 217.210.26.27 |
| 5. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com | Signed Authenticated | 04.05.2023 10:58 04.05.2023 10:54 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 145.62.64.33 |

* 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