

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Skultuna

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2026.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna 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.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1939-02-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

#### Styrelsen

Tekla Flote	Ordförande
Kim Knudsen	Ledamot
Eva Lundvall	Ledamot
Marcus Norresjö	Ledamot

Lars Fredrik Holm	Suppleant
Martin Henningsson Lindell	Suppleant

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tekla Flote, Lars Fredrik Holm, Kim Knudsen, Martin Lindell, Eva Lundvall och Marcus Norresjö.

Styrelsen har under året avhållit 23 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Christian Rosén

Ordinarie Extern

Baker Tilly

### Valberedning

Denise Henningsson

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rabatten 8	1937	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

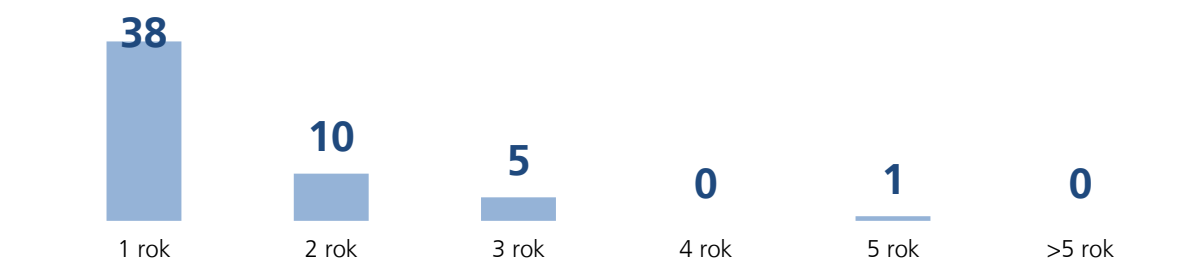
Värdeåret är 1937.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 488 m<sup>2</sup>, varav 2 488 m<sup>2</sup> utgör boyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 54 lägenheter och 2 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

### Gemensamhetsutrymmen

Styrelserum

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2026.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Monterat råttskydd i miljöhuset.	2022	Installation på grund av ökat antal råttor.
Installation utav LED-belysning i fastighetens gemensamma utrymmen	2022	Lyckad installation. Energibesparande.
Dränering, separation av dag- och spillvatten, montering råttstopp, backventil samt plattläggning, renoverade ljusschakt,	2022	Är utfört enligt planering, färdigställt i November 2022

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Kollektivt bredband	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Klottersanering	Sanerings Companiet
Källsortering	Ohlssons

### Hållbarhetsinformation

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 34 % kvinnor och 66 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

## Föreningens ekonomi

Vi har bett SBC att hjälpa oss med en flerårsbudget. De ska återkomma under 2023.

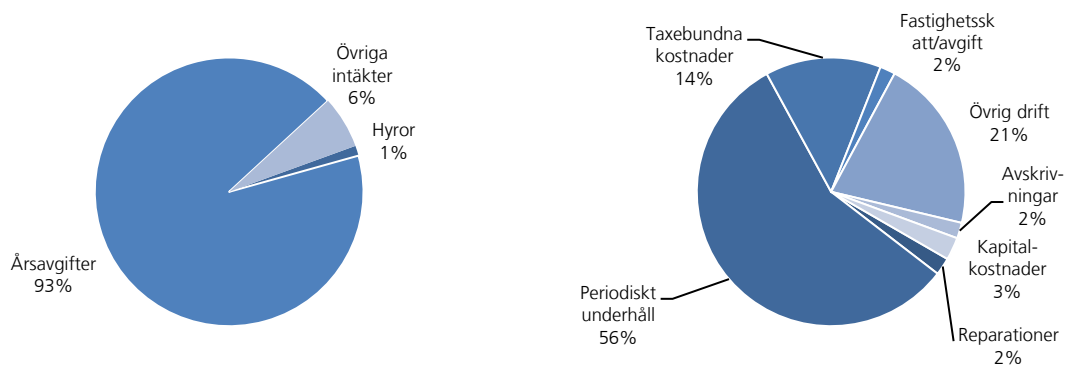
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 15 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>763 931</b>	<b>601 353</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 025 224	1 886 995
Finansiella intäkter	3 067	85
Ökning av långfristiga skulder	2 941 728	0
Ökning av kortfristiga skulder	458 310	24 169
	<b>5 428 329</b>	<b>1 911 249</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	4 627 150	1 602 166
Finansiella kostnader	131 814	88 197
Ökning av materiella anläggningstillgångar	39 500	0
Ökning av kortfristiga fordringar	24 022	33
Minskning av långfristiga skulder	0	58 275
	<b>4 822 486</b>	<b>1 748 671</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 369 774</b>	<b>763 931</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>605 843</b>	<b>162 578</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året utfördes en dränering som kompletterade den redan tidigare dränering som vetter mot Lönngatan. Vi tog beslut om att använda samma metod, Isodränmetoden. Arbetet startade augusti 2022 och blev klart i november samma år.

För att spara energi och sänka våra elkostnader togs även beslut om att installera LED-belysning i våra allmänna utrymmen, utfördes november 2022.

Tidigt under året 2022 hade vi problem med rötter i miljöhuset. Beslut togs tillsammans med grannförening, Brf Uddeholm, att åtgärda detta med att tätta väggar/dörrar till miljöhus. Sedan montering är det råttfritt.

Vi har även under året gett förtroende till en grupp medlemmar från båda föreningar att skapa en trädgårdsgrupp. Detta för att öka trivsel i gemensam utemiljö samt skapa bättre samarbete mellan våra föreningar.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 54 st  
Medlemslokaler: 2 st  
Överlåtelse under året: 8 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 6 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 66  
Tillkommande medlemmar: 10  
Avgående medlemmar: 9  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 67

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	753	709	683	650
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	4 442	3 260	3 283	3 307
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	40	25	21	23
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	150	154	136	136
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	51	53	49	49
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	53	35	49	49
Soliditet (%)	0	8	7	6
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 824	104	81	-344
Nettoomsättning (tkr)	2 002	1 879	1 791	1 704

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 488 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	44 225	0	0	44 225
Uppskrivningsfond	5 400 000	0	0	5 400 000
Fond för yttre underhåll	857 416	360 000	-84 796	582 212
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>6 301 641</b>	<b>360 000</b>	<b>-84 796</b>	<b>6 026 437</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-5 557 267	-360 000	188 593	-5 385 859
Årets resultat	-2 823 593	-2 823 593	-103 797	103 797
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-8 380 860</b>	<b>-3 183 593</b>	<b>84 796</b>	<b>-5 282 063</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>-2 079 219</b>	<b>-2 823 593</b>	<b>0</b>	<b>744 374</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 823 593
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 197 267
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-360 000</u>
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-8 380 860</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråkats  
**att i ny räkning överförs**

<u>857 416</u>
<b>-7 523 444</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 001 543	1 878 682
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 682	8 313
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 025 224</b>	<b>1 886 995</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-4 074 784	-1 313 244
Övriga externa kostnader	Not 5	-389 528	-131 549
Personalkostnader	Not 6	-162 838	-157 373
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-92 921	-92 921
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 720 071</b>	<b>-1 695 086</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 694 847</b>	<b>191 909</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 067	85
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 814	-88 197
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-128 747</b>	<b>-88 112</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 823 593</b>	<b>103 797</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 823 593</b>	<b>103 797</b>

---

## Balansräkning

---

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	8 381 525	8 474 446
Maskiner	Not 9	39 500	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 421 025</b>	<b>8 474 446</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 421 025</b>	<b>8 474 446</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		32 061	2 056
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 426 061	826 201
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 458 122</b>	<b>828 257</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 458 122</b>	<b>828 257</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 879 147</b>	<b>9 302 703</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		44 225	44 225
Uppskrivningsfond		5 400 000	5 400 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	857 416	582 212
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 301 641</b>	<b>6 026 437</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 557 267	-5 385 859
Årets resultat		-2 823 593	103 797
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-8 380 860</b>	<b>-5 282 063</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-2 079 219</b>	<b>744 374</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 494 358	8 052 630
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 494 358</b>	<b>8 052 630</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	1 558 272	58 272
Leverantörsskulder		545 325	122 122
Skatteskulder		7 779	14 836
Övriga skulder		-1 996	-1 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	354 629	312 465
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 464 009</b>	<b>505 699</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 879 147</b>	<b>9 302 703</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	66 år	66 år
Markanläggning	66 år	66 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 750 582	1 647 373
Årsavgifter - lokaler	122 772	115 534
Hyror förråd	24 570	21 550
Bredbandsintäkter	68 040	68 040
Överlåtelse/pantsättning	15 215	0
Avgift andrahandsuthyrning	20 523	26 180
Öresutjämnning	-159	5
	<b>2 001 543</b>	<b>1 878 682</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	23 682	8 313
	<b>23 682</b>	<b>8 313</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	98 318	143 459
	Fastighetsskötsel beställning	7 383	7 375
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 567
	Snöröjning/sandning	2 429	4 833
	Städning enligt beställning	3 170	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	7 913
	Myndighetstillsyn	0	8 168
	Gemensamma utrymmen	1 098	0
	Gård	4 480	8 125
	Serviceavtal	52 716	5 324
	Förbrukningsmateriel	150 124	0
	Brandskydd	3 443	78 528
	Fordon	-573	0
		<b>322 588</b>	<b>266 292</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	14 297	0
	Tvättstuga	3 474	25 892
	Sophantering/återvinning	1 913	0
	Lås	11 009	1 000
	VVS	930	17 474
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	47 387	16 008
	Balkonger/altaner	0	2 902
	Garage/parkering	-2 355	0
	Skador/klotter/skadegörelse	25 625	0
	Vattenskada	0	24 473
		<b>102 280</b>	<b>87 749</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Gemensamma utrymmen	0	2 788
	Tvättstuga	0	42 375
	Lås	0	24 645
	VVS	25 000	3 750
	Huskropp utvändigt	2 722 819	0
	Fasad	0	11 238
		<b>2 747 819</b>	<b>84 796</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	100 409	61 744
	Värme	373 841	383 874
	Vatten	126 213	133 096
	Sophämtning/renhållning	62 271	37 139
	Grovsopor	13 316	32 284
		<b>676 050</b>	<b>648 137</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	38 351	36 051
	Kabel-TV	55 109	40 147
	Bredband	44 122	68 368
		<b>137 582</b>	<b>144 566</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>88 464</b>	<b>81 704</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>4 074 784</b>	<b>1 313 244</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	3 851	3 439
	Tele- och datakommunikation	941	791
	Inkassering avgift/hyra	5 981	4 572
	Revisionsarvode extern revisor	17 500	17 500
	Förenings kostnader	4 362	1 672
	Styrelseomkostnader	5 177	345
	Förvaltningsarvode	157 762	60 604
	Administration	22 146	7 751
	Konsultarvode	171 809	34 875
		<b>389 528</b>	<b>131 549</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	123 910	119 750
	Sociala kostnader	38 928	37 623
		<b>162 838</b>	<b>157 373</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	86 274	86 274
	Markanläggning	6 647	6 647
		<b>92 921</b>	<b>92 921</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	11 594 711	11 594 711
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>11 594 711</b>	<b>11 594 711</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 120 266	-3 027 345
	Årets avskrivningar enligt plan	-92 921	-92 921
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-3 213 186</b>	<b>-3 120 266</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>8 381 525</b>	<b>8 474 446</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 400 000	5 400 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	19 340 000	17 200 000
	Taxeringsvärde mark	11 200 000	12 400 000
		<b>30 540 000</b>	<b>29 600 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	30 200 000	29 600 000
	Lokaler	340 000	0
		<b>30 540 000</b>	<b>29 600 000</b>

<b>Not 9</b>	MASKINER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>				
	Vid årets början	0	0		
	Nyanskaffningar	39 500	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>39 500</b>	<b>0</b>		
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>				
	Vid årets början	0	0		
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0		
	Utrangering/försäljning	0	0		
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>39 500</b>	<b>0</b>		
<b>Not 10</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Kundfordringar	2 355	0		
	Skattekonto	53 932	62 270		
	Klientmedel hos SBC	317 771	545 887		
	Räntekonto hos SBC	1 052 003	218 044		
		<b>1 426 061</b>	<b>826 201</b>		
<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>		
	Vid årets början	582 212	360 000		
	Reservering enligt stadgar	360 000	360 000		
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0		
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0		
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-84 796	-137 788		
	<b>Vid årets slut</b>	<b>857 416</b>	<b>582 212</b>		
<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
	Handelsbanken	1,220 %	2 914 000	2 945 000	2026-12-01
	Handelsbanken	1,110 %	238 630	265 902	2026-09-30
	Handelsbanken	1,000 %	4 900 000	4 900 000	2025-12-30
	Handelsbanken	2,430 %	1 500 000	0	2023-10-10
	Handelsbanken	4,180 %	1 500 000	0	2027-09-30
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>11 052 630</b>	<b>8 110 902</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 558 272	-58 272	
			<b>9 494 358</b>	<b>8 052 630</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 761 270 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	11 082 000	8 440 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	120 750	119 000
	Sociala avgifter	37 940	37 390
	Ränta	0	11 061
	Avgifter och hyror	195 919	136 889
	Gård	0	8 125
		<b>354 629</b>	<b>312 465</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Malmö den / 2023

Tekla Flote  
Ordförande

Kim Knudsen  
Ledamot

Eva Lundvall  
Ledamot

Marcus Norresjö  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
Baker Tilly

Christian Rosén  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-8453-2023-04-19.pdf**

Unikt dokument-id:

**49b0a305-cf4a-4e5e-be57-6ed499aa3db1**

Dokumentets fingeravtryck:

cc6064336222794a791da6701eb9fcbbb209772f3705154e993da3fa3bd7cbcab87f09d70d809ab2c6de  
0e4106e6c10c769cc1421007306d5b7e37d81f232bbb

## Undertecknare

 <p><b>Marcus Norresjö</b> Skultuna (8453)</p> <p>E-post: marcus.norresjo@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 213.89.121.190 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARCUS NORRESJÖ (19950206****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-23 08:16:29 UTC</p> 
 <p><b>Kim Knudsen</b> Skultuna (8453)</p> <p>E-post: kimozabeknudsen@gmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.121 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 213.89.96.98 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: KIM KNUDSEN (19771204****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-23 08:42:56 UTC</p> 
 <p><b>Eva Lundvall</b> Skultuna (8453)</p> <p>E-post: evalundvall@live.se Enhet: Safari 16.2 on Mac 10.15.7 Unknown (desktop) IP nummer: 193.150.222.185 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: EVA LUNDVALL (19551021****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-23 15:26:39 UTC</p> 
 <p><b>Tekla Flote</b> Skultuna (8453)</p> <p>E-post: tekla.flote@gmail.com Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartphone) IP nummer: 94.234.104.235</p>	<p>Undertecknad med BankID: Svea Tekla Alexandra Larsson Flote (19920428****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-24 09:00:00 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.



## Undertecknare



**Christian Rosén**

Skultuna (8453)

E-post: christian.rosen@bakertilly.se

Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartphone)

IP nummer: 82.183.54.101

Undertecknad med BankID: Per  
Christian Rosén (19690226\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-25 04:00:00 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-05-25 04:00:00 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-25 04:00:00 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Christian Rosén (christian.rosen@bakertilly.se)  
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 82.183.54.101 - IP Plats: Bunkeflostrand, Sweden

2023-05-25 04:00:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Christian Rosén (christian.rosen@bakertilly.se)  
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 82.183.54.101 - IP Plats: Bunkeflostrand, Sweden

2023-05-25 04:00:00 UTC

Dokumentet lästes igenom av Christian Rosén (christian.rosen@bakertilly.se)  
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 82.183.54.101 - IP Plats: Bunkeflostrand, Sweden

2023-05-25 04:00:00 UTC

Dokumentet öppnades av Christian Rosén (christian.rosen@bakertilly.se)  
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)  
IP nummer: 82.183.54.101 - IP Plats: Bunkeflostrand, Sweden

2023-05-24 09:00:00 UTC

Dokumentet skickades till Christian Rosén (christian.rosen@bakertilly.se)  
Enhet: ()

2023-05-24 09:00:00 UTC

Dokumentet signerades av Tekla Flote (tekla.flote@gmail.com)  
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.104.235 - IP Plats: Malmo, Sweden

2023-05-24 09:00:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Tekla Flote (tekla.flote@gmail.com)  
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.104.235 - IP Plats: Malmo, Sweden

2023-05-24 09:00:00 UTC

Dokumentet öppnades av Tekla Flote (tekla.flote@gmail.com)  
Enhet: Safari 16.1 on iPhone iOS 16.1.1 (smartmobil)  
IP nummer: 161.52.14.193 - IP Plats: Malmo, Sweden

2023-05-23 15:26:39 UTC

Dokumentet signerades av Eva Lundvall (evalundvall@live.se)  
Enhet: Safari 16.2 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 193.150.222.185 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-23 15:26:32 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Eva Lundvall (evalundvall@live.se)  
Enhet: Safari 16.2 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 193.150.222.185 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-23 15:20:18 UTC

Dokumentet öppnades av Eva Lundvall (evalundvall@live.se)  
Enhet: Safari 16.2 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)  
IP nummer: 193.150.222.185 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-23 08:42:56 UTC

Dokumentet signerades av Kim Knudsen (kimozaabeknudsen@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.121 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.89.96.98 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden



2023-05-23 08:42:51 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Kim Knudsen (kimozabeknudsen@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.121 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.89.96.98 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-23 08:42:26 UTC Dokumentet öppnades av Kim Knudsen (kimozabeknudsen@gmail.com)  
Enhet: Chrome Mobile iOS 113.0.5672.121 on iOS 15.6 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.89.96.98 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-23 08:16:29 UTC Dokumentet signerades av Marcus Norresjö (marcus.norresjo@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.89.121.190 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-23 08:16:24 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marcus Norresjö (marcus.norresjo@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.89.121.190 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-23 08:16:03 UTC Dokumentet öppnades av Marcus Norresjö (marcus.norresjo@gmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 213.89.121.190 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-23 06:10:10 UTC Dokumentet skickades till Tekla Flote (tekla.flote@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-23 06:10:08 UTC Dokumentet skickades till Marcus Norresjö (marcus.norresjo@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-23 06:10:07 UTC Dokumentet skickades till Kim Knudsen (kimozabeknudsen@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-23 06:10:05 UTC Dokumentet skickades till Eva Lundvall (evalundvall@live.se)  
Enhet: ()

2023-05-23 06:10:03 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-05-23 06:09:52 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141

