

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Hyllie Corner

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 2022 och 2071.
- 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.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-12-05 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

Gustav Lind	Ordförande
Robert Bratt	Ledamot
Åsa Carlsson	Ledamot
Jacob Gradén	Ledamot
Paul Roland Holm	Ledamot
Vladimir Lopez	Ledamot
Anders Sjöholm	Ledamot

Joel Erik Vincent Bratt                      Suppleant

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

Joel Erik Vincent Bratt, Robert Bratt, Åsa Carlsson, Jacob Gradén, Paul Roland Holm, Gustav Lind, Vladimir Lopez och Anders Sjöholm.

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Håkan Ekstrand

Ordinarie Extern

Faktor AB

### Valberedning

Cennet Kayahan

Samman kallande

Mona Nogander

Jonas Ungerbäck

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-19.

Extra föreningsstämma hölls 2022-10-16. Extra stämma med anledning av ändring av stadgarna.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Nanna 1	2018	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 - 2019 och består av 3 flerbostadshus.

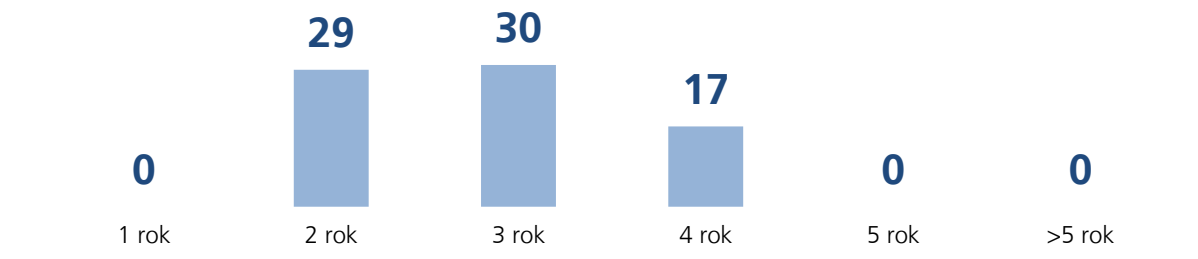
Värdeåret är 2019.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 665 m<sup>2</sup>, varav 5 398 m<sup>2</sup> utgör boyta och 267 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 76 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Graffiti	136 m <sup>2</sup>	2025-01-31
NIB AB	82 m <sup>2</sup>	2023-12-13
Mata Massage & Hälsa AB	49 m <sup>2</sup>	2024-03-31

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

## Gemensamhetsutrymmen

---

Miljörum  
Takterrass  
Källarförråd  
Cykelförråd  
Innergård

---

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Fönsterputsning	2021	Föreningen är helt nybyggd och inga större underhåll har varit relevanta hittills.
Underhållsåtgärder efter garantibesiktning (tvåårsbesiktning)	2022	Underhållsplanen skapades under 2022, inga större underhållsåtgärder planeras kommande år.
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2023	
Underhållsåtgärder efter garantibesiktning (femårsbesiktning)	2025	

---

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Bredablick

---

### Föreningens ekonomi

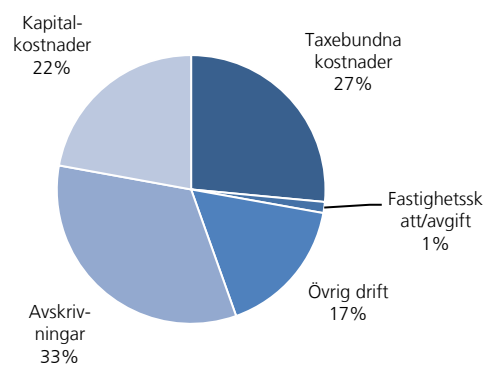
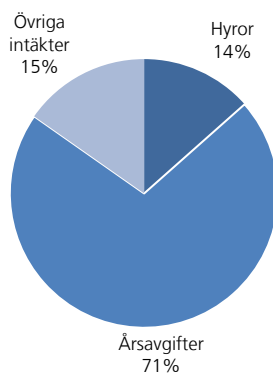
Föreningen höjde avgiften med 0.5% 2022-01-01 samt med 1% 2022-10-01.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 3 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 783 970</b>	<b>1 302 155</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	5 447 459	5 032 893
Finansiella intäkter	4 806	211
Minskning kortfristiga fordringar	0	17 944
Ökning av kortfristiga skulder	0	526 854
	<b>5 452 265</b>	<b>5 577 903</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 713 639	2 243 350
Finansiella kostnader	1 325 201	957 737
Ökning av kortfristiga fordringar	4 815	0
Minskning av långfristiga skulder	1 395 000	895 000
Minskning av kortfristiga skulder	28 096	0
	<b>5 466 751</b>	<b>4 096 088</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 769 484</b>	<b>2 783 970</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-14 486</b>	<b>1 481 815</b>

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

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2022 har varit aktivt för Brf Hyllie Corner, efter att covid i stort sett helt kunna läggas till historien. Vi är fortfarande en ung förening, och vi har många saker som behöver göras för första gången; och även all löpande verksamhet att hantera. Till den senare kategorin hör de 13 protokollförda möten som styrelsen hållit, tillsammans med ett dussintal arbetsmöten för att utföra det arbete som behövs för att ha allting på plats till styrelsemöten; liksom drygt 1600 skickade och mottagna email och en stor dos färdiga uppgifter på styrelsens beslutsuppföljning.

Större uppgifter som färdigställts under 2022 är bland annat följande:

- Uppdatera stadgar. Föreningens stadgar har nu tagits i andra läsningen, för att anpassa till moderniserade lagar och anpassa till situationen för just Brf Hyllie Corner (till skillnad från de generella mönsterstadgar som följde med bygget).
- Underhållsplan. Påbörjad under 2021 har underhållsplanen nu blivit färdig under 2022, och berättar vilka större underhållsbehov vi har för föreningens fastighet under de kommande 50 åren. Planen används för att säkerställa att föreningen har en rimlig avgift både i närtid och på längre sikt, och för att kunna förbereda vilka år det kommer större kostnader och arbete.
- Systematiskt Brandskyddsarbete, SBA. Styrelsen går numera regelbundet brandronder och kontrollerar att inget farligt material förvaras i källarförråden eller andra ställen.
- Tvåårsbesiktningen har genomförts och slutförts för samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen. Nästa besiktning ligger 2025 och är femårsbesiktningen.
- Hantering av vattenskada i källaren och ventilationsproblem i hyreslokalerna, båda två oväntade händelser av större dignitet som tvingade styrelsen att prioritera hanteringen av dem. Båda två är också färdigställda nu.
- Ekonomisk genomgång. I ljuset av ökande kostnader både i form av räntor på föreningens banklån och höjda avgifter från leverantörer pga inflation mm, har styrelsen gjort en mycket genomgripande översyn av föreningens ekonomi inklusive känslighetsanalys, och agerat för att säkerställa att föreningens ekonomiska situation fortsätter vara god. Mindre höjningar har gjorts av avgifter, för att undvika att behöva göra mer drastiska höjningar med kort varsel, och styrelsen har också arbetat på att sänka kostnader för ffa uppvärmning av fastigheten.

Bland det mer löpande arbetet har styrelsen bland annat gjort följande:

- Genomgått utbildningar för att kunna hantera föreningen samt de frågor som kommer upp.
- Styrelsekickoff 2022 med heldagsfokus på hur vi arbetar som grupp; de digitala och fysiska verktyg som behövs; föreningens ekonomi och fastighet; samt de styrdokument som finns.
- Hållit kontakt med föreningens tre lokalhyresgäster.
- Byte av teknisk förvaltare för att få bättre och snabbare hjälp med det tekniska underhållet. Styrelsen utvärderar löpande den nya förvaltaren (Bredablick) och kommer att fatta beslut om huruvida servicen nu är av godtagbar kvalitet eller om föreningen bör byta förvaltare igen framöver för att säkerställa adekvat underhåll av fastigheten.
- Byte av försäkringsbolag för att sänka kostnader och förbättra föreningens försäkringssituation (till Trygg Hansa).
- Inköp och installation av föreningens dokumentskåp.
- Uppföljning sophantering, inklusive engångstömning av lokalhyresgästernas miljörum.
- Utskick av nyhetsbrev, på svenska och engelska, varje månad.
- Utvärdering av elavtal.
- Utvärdering av banklån.
- Hjälpa boende och besvara inkomna frågor och förslag.

Styrelsen tackar för 2022, och ser fram mot 2023 med tillförsikt och energi. Vi hoppas träffa ännu fler grannar och vänner på fysiska stämmor, nu när corona-tiden ser ut att vara över, och att vi kan lyfta grannstämningen till nya höjder. Väl mött i 2023!

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 76 st  
Överlåtelse under året: 7 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 115  
Tillkommande medlemmar: 11  
Avgående medlemmar: 11  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 115

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020*
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	719	710	630
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 744	2 547	1 853
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	16 087	16 345	16 511
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	152	81	56
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	68	61	34
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	21	33
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	234	169	152
Soliditet (%)	68	68	68
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-580	-161	-354
Nettoomsättning (tkr)	5 388	4 835	4 086

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 398 m<sup>2</sup> bostäder och 267 m<sup>2</sup> lokaler.

\*år 2020 omfattar inte hela 2020

## 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	187 175 000	0	0	187 175 000
Fond för yttre underhåll	1 355 104	1 111 104	0	244 000
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>188 530 104</b>	<b>1 111 104</b>	<b>0</b>	<b>187 419 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-1 888 339	-1 111 104	-160 912	-616 323
Årets resultat	-579 504	-579 504	160 912	-160 912
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-2 467 843</b>	<b>-1 690 608</b>	<b>0</b>	<b>-777 235</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>186 062 260</b>	<b>-579 504</b>	<b>0</b>	<b>186 641 765</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-579 504
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-777 235
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 111 104
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-2 467 843</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 467 843</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	5 388 250	4 834 927
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 209	197 966
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 447 459</b>	<b>5 032 893</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 284 652	-1 899 195
Övriga externa kostnader	Not 5	-303 881	-296 756
Personalkostnader	Not 6	-125 106	-47 400
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 992 929	-1 992 929
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 706 569</b>	<b>-4 236 280</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>740 891</b>	<b>796 613</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 806	211
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 325 201	-957 737
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 320 395</b>	<b>-957 526</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-579 504</b>	<b>-160 912</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-579 504</b>	<b>-160 912</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	271 019 445	273 012 375
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>271 019 445</b>	<b>273 012 375</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>271 019 445</b>	<b>273 012 375</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	107 274	361
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 733 077	2 702 077
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	0	101 268
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>2 840 351</b>	<b>2 803 706</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	107 158	153 475
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>107 158</b>	<b>153 475</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>2 947 509</b>	<b>2 957 180</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>273 966 954</b>	<b>275 969 555</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		187 175 000	187 175 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 355 104	244 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>188 530 104</b>	<b>187 419 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 888 339	-616 323
Årets resultat		-579 504	-160 912
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 467 843</b>	<b>-777 235</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>186 062 260</b>	<b>186 641 765</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	51 365 500	60 912 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>51 365 500</b>	<b>60 912 750</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	35 472 000	27 319 750
Leverantörsskulder		175 318	300 216
Skatteskulder		156 408	145 808
Övriga skulder		169 189	130 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	566 279	518 539
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>36 539 194</b>	<b>28 415 040</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>273 966 954</b>	<b>275 969 555</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.

På grund av att individuell mätning (IMD) numera är skattepliktigt och momsredovisning har upprättats för år 2018, 2019 och 2020, så kan det innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. 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 beläning 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	125 år	125 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	3 883 062	3 857 203
Årsavgifter - momspliktiga	0	-26 296
Hyror lokaler momspliktiga	732 584	680 179
Bredbandsintäkter	150 315	150 315
Hysesrabatt	0	-65 666
Vattenintäkter moms	26 654	2 514
Varmvattenintäkter	99 157	65 035
Vatten-/värmeintäkter	11 840	11 448
Elintäkter moms	461 740	160 193
Överlåtelse/pantsättning	18 837	0
Avgift andrahandsuthyrning	4 025	0
Öresutjämning	36	1
	<b>5 388 250</b>	<b>4 834 927</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fakturerade kostnader	0	4 388
	Fakturerade kostnader moms	33 008	56 969
	Extra statligt stöd	0	14 126
	Försäkringsersättning	0	55 282
	Övriga intäkter	26 201	67 201
		<b>59 209</b>	<b>197 966</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	194 679	190 346
	Fastighetsskötsel beställning	24 979	18 677
	Fastighetsskötsel gård beställning	966	8 480
	Snöröjning/sandning	811	20 535
	Städning enligt beställning	0	79 558
	Hissbesiktning	7 148	12 314
	Myndighetstillsyn	0	4 388
	Gemensamma utrymmen	0	5 529
	Sophantering	3 883	5 275
	Gård	7 044	3 128
	Serviceavtal	29 284	31 630
	Förbrukningsmateriel	1 927	8 076
	Teleport/hissanläggning	11 590	11 700
	Störningsjour och larm	1 439	1 481
	Brandskydd	36 077	6 191
		<b>319 828</b>	<b>407 309</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Lokaler	0	1 911
	Lås	0	1 840
	Installationer	3 313	0
	VVS	0	1 453
	Värmeanläggning/undercentral	0	2 688
	Elinstallationer	0	17 158
	Hiss	43 194	8 322
	Skador/klotter/skadegörelse	0	74 993
		<b>46 507</b>	<b>108 365</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	862 512	461 125
	Värme	383 407	345 978
	Vatten	215 321	119 002
	Sophämtning/renhållning	125 338	114 733
		<b>1 586 578</b>	<b>1 040 838</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	101 268	89 238
	Bredband	153 111	186 685
		<b>254 379</b>	<b>275 923</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>77 360</b>	<b>66 760</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 284 652</b>	<b>1 899 195</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	4 669	6 484
	Tele- och datakommunikation	4 894	4 700
	Juridiska åtgärder	0	68 751
	Inkassering avgift/hyra	4 058	1 889
	Hysesförluster	0	1
	Revisionsarvode extern revisor	9 658	61
	Föreningskostnader	18 042	808
	Styrelseomkostnader	262	26 591
	Fritids- och trivselkostnader	25 523	0
	Förvaltningsarvode	87 299	85 441
	Förvaltningsarvoden övriga	0	11 400
	Administration	36 188	6 747
	Korttidsinventarier	0	37 808
	Konsultarvode	106 180	46 075
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 110	0
		<b>303 881</b>	<b>296 756</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	95 199	36 069
	Sociala kostnader	29 907	11 331
		<b>125 106</b>	<b>47 400</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	1 992 929	1 992 929
		<b>1 992 929</b>	<b>1 992 929</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	276 500 001	276 500 001
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>276 500 001</b>	<b>276 500 001</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-3 487 626	-1 494 697
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 992 929	-1 992 929
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 480 556</b>	<b>-3 487 626</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>271 019 445</b>	<b>273 012 375</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	27 383 825	27 383 825
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	136 200 000	106 628 000
	Taxeringsvärde mark	48 536 000	56 048 000
		<b>184 736 000</b>	<b>162 676 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	177 000 000	156 000 000
	Lokaler	7 736 000	6 676 000
		<b>184 736 000</b>	<b>162 676 000</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Kundfordringar 1	3 651	3 651
	Skattekonto	67 100	67 930
	Klientmedel hos SBC	1 607 598	1 580 284
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 211
		<b>2 733 077</b>	<b>2 702 077</b>
<b>Not 10</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	0	101 268
		<b>0</b>	<b>101 268</b>
<b>Not 11</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	244 000	0
	Reservering enligt stadgar	1 111 104	244 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 355 104</b>	<b>244 000</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	<b>Räntesats</b> <b>2022-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2022-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
Swedbank	3,420 %	25 701 250	26 469 750	2027-05-25
Swedbank	1,260 %	34 935 000	35 293 000	2023-03-24
Swedbank	1,360 %	26 201 250	26 469 750	2025-03-25
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>86 837 500</b>	<b>88 232 500</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-35 472 000	-27 319 750	
		<b>51 365 500</b>	<b>60 912 750</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 85 718 750 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 slutförfallodagen 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	89 625 000	89 625 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränta	146 715	141 435
Avgifter och hyror	419 564	377 104
	<b>566 279</b>	<b>518 539</b>

#### **Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen har beslutat att redovisa intäkten av elstödet när det betalas ut. Detta då det råder osäkerhet i storleken på stödet.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Malmö den / 2023

Gustav Lind  
Ordförande

Robert Bratt  
Ledamot

Åsa Carlsson  
Ledamot

Jacob Gradén  
Ledamot

Paul Roland Holm  
Ledamot

Vladimir Lopez  
Ledamot

Anders Sjöholm  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Håkan Ekstrand  
Extern revisor