

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hasseln

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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1934-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20 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

| | |
|----------------------------------|------------|
| Niklas Bernstrup | Ordförande |
| Nils Oskar Dagerskog | Ledamot |
| Mette Hellemarck | Ledamot |
| Carl Melker Nielsen | Ledamot |
| David Norlin | Ledamot |
| Marcus August Alexander Romedahl | Ledamot |

| | |
|------------------------|-----------|
| Oscar Carlander | Suppleant |
| Anders Kristian Karlén | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|--------------------------|------------------|---------------------|
| Tilda Loudd | Ordinarie Intern | Medlem i föreningen |
| Anders-Petter Ljungquist | Suppleant Intern | Medlem i föreningen |

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-27.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| HASSELN 7 | 1934 | Malmö |
| INNERSTADEN 3 | 1913 | Malmö |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

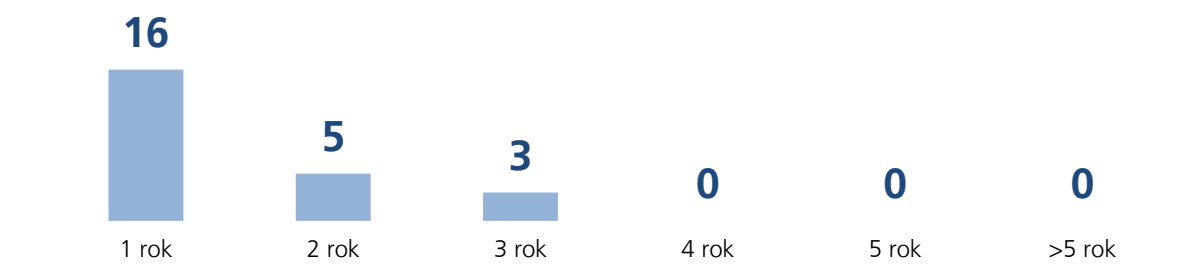
Fastigheterna bebyggdes 1934 och består av 2 flerbostadshus.
Fastigheternas värdeår är 1934.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 171 m², varav 1 171 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal
Övrigt

Kommentar

Föreningsrum
Mindre snickarrum

Byggnadernas tekniska status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|------|--|
| Byte av fjärrvärmecentral | 2022 | Byte av fjärrvärmecentral; pump, givare och kompressionskärl |
| Installation av rättstopp | 2021 | Installation på huvudledning i samband med relining |
| Renovering av avloppsledning | 2021 | Relining av huvudledning till avloppsstammar |
| Energideklaration utförd | 2019 | Energideklaration för samtliga fastigheter utförd |
| Service på radiatorer | 2019 | |
| Ventilationskontroll | 2018 | OVK |
| Spolning av avloppsstammar | 2017 | Spolning avloppsstammar, en åtgärd som ska utföras vart 5:e år |
| Renovering av tvättstuga | 2017 | Ytskikt ska åtgärdas när dränering är gjord |
| Renovering av ytterdörrar | 2017 | Slipning och lackning |
| Installation av postboxar | 2017 | Postboxar har satts upp i cykelgången på Disponentgatan 12 |
| Underhåll av fönster | 2017 | Underhåll v.b. |
| Service på radiatorer | 2016 | |
| Dränering | 2016 | Grund mot innergård |
| Spolning av avloppsstammar | 2016 | Två stammar på Disponentgatan 12 |
| Byte av värmeväxlare | 2016 | Ej utfört då anläggningen befanns vara i gott skick |
| Renovering av golv i trappuppgång | 2015 | Byte av golv i entréplan i trappuppgångarna. |
| Byte av fläkt i tvättstugan | 2013 | Byte av fläkt samt tillhörande kondensator |
| Service på element | 2013 | Byte av packboxar och luftning |
| Renovering av fasad | 2012 | |
| Renovering av fönster | 2012 | |
| Renovering av tak | 2012 | |
| Byte av cirkulationspump | 2012 | Byte av cirkulationspump till radiatorer |
| Spolning av avloppsstammar | 2012 | Spolning avloppsstammar, en åtgärd som ska utföras vart 5:e år |
| Byte av torktumlare samt ventilationsrör | 2011 | Ersatt trasig torktumlare, utbyte av ventilationsrör |
| Byte av termostater | 2011 | Byte av gamla termostater på samtliga radiatorer |
| Byte av tvättmaskin | 2010 | Ersatt gammal tvättmaskin. |
| Putsning av hussockel | 2009 | |
| Relining av avloppsstammar | 2009 | |
| Renovering av brevinkast | 2009 | |
| Trädgård | 2008 | Total renovering av innergård och utsida. |
| Renovering trapphus | 2005 | |
| Renovering tvättstuga | 2004 | |
| Rörstambyte | 2001 | Ja, kall- och varmvatten samt köksavlopp |
| Elstambyte | 2000 | Ja |

| Planerat underhåll | År | Kommentar |
|----------------------------|------|---|
| Spolning av avloppsstammar | 2023 | Underhållsspolning av avloppsstammar |
| Renovering av fönster | 2023 | Underhållsstrykning med linoljefärg och kittning av fönster |
| Mark | 2026 | Dränering av fastighetens framsidor |
| Källare | 2026 | Omputsning av insida av ytterväggar i källarplan |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Internetleverantör | Tele 2 |
| El-leverantör | EON |
| Sophantering | Il Recycling Service AB samt VA Syd |
| Försäkring | Länsförsäkringar Skåne |
| Skadedjursförsäkring | Anticimex |
| Serviceavtal ytterdörrar | Safe Team |

Föreningens ekonomi

Ett nytt lån om 200 000 kr har tagits för att delvis finansiera grävjobbet på innegården och byte av fjärrvärmecentralen.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2019 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2028.

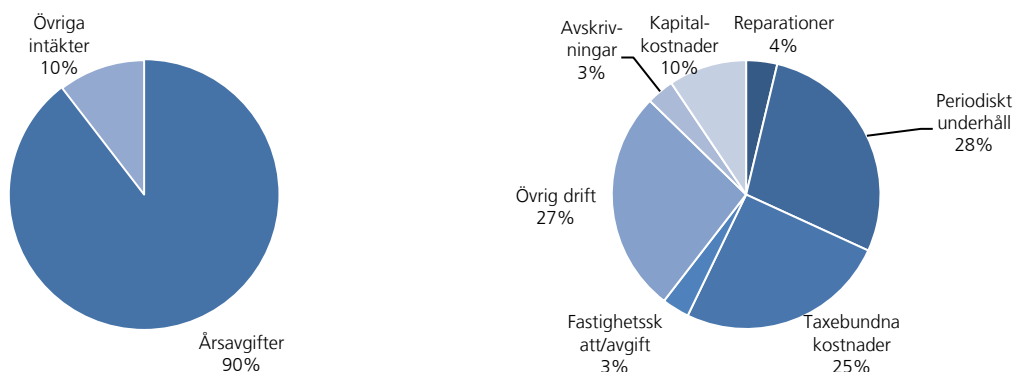
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 10 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-04-01 med 4 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 463 496 | 674 299 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 820 702 | 758 631 |
| Finansiella intäkter | 1 751 | 31 |
| Ökning av långfristiga skulder | 188 498 | 1 300 285 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 61 184 | 6 375 |
| | 1 072 135 | 2 065 322 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 955 181 | 2 216 669 |
| Finansiella kostnader | 103 313 | 59 456 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 21 | 0 |
| | 1 058 515 | 2 276 125 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 477 116 | 463 496 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 13 620 | -210 804 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 2022 har föreningen efter år av pandemianpassningar kunnat återvända till mer normala rutiner. Styrelsen har kunnat sammanträda på plats månadsvis istället för med digitala möten. Föreningsstämman var välbesökt och vi fick ekonomisk föredragning av ekonom från SBC. Föreningen genomförde två gårdsdagar, en på våren och en på hösten.

Placeringen av torkskåpet i tvättstugan justerades med hjälp av medlemmars insatser under höststaddagen. Skåpet är nu säkert fäst mot väggen och bättre placerat för åtkomst till avloppsstamm. I samband med detta flyttade elektriker en strömbrytare.

Under sommarmånaderna hjälptes föreningens medlemmar åt med att sköta trädgårdens växtlighet.

Under sommaren upptäcktes ett mindre läckage från fjärrvärmecentralen, som berodde på utslitna packningar. Eon rekommenderade därför ett byte av fjärrvärmecentralen. Detta har planerats pga anläggningens ålder (1979) och beräknade livslängd 40 år, men skjutits upp på grund av anläggningens goda skick. Ett byte av givarsystemet var planerat till 2023. I september byttes istället hela fjärrvärmecentralen med pump, givare och expansionskärl. Nytt årligt underhållsavtal är tecknat med Eon.

Under året upptäcktes håligheter under delar av plattläggningen på gården. Detta visade sig bero på en felmonterad dräneringspump och ett visst läckage från en likaledes felmonterad röranslutning till avloppet. Marken grävdes upp, pumpen och tillhörande brunn, samt avloppsanslutning monterades rätt. Nya dagvattenrör och dräneringsledning drogs och nytt brunnslock och en extra spolbrunn monterades. Väggen slipades och fick ny isolering.

Dessa båda arbeten betalades med nya lån, samt med sparat kapital.

Översyn av fönster med underhållsarbeten har skjutits upp till kommande verksamhetsår, liksom planerad underhållspolning.

Föreningen har tecknat ett serviceavtal med Safe Team som nu kommer se till portar och ytterdörrar i fastigheten två gånger årligen.

Under 2022 upprättades en ny underhållsplan av SBC. Den sträcker sig 2022 till 2071 men kommer kunna uppdateras löpande. Arbetet beställdes av styrelsen som hjälpte till att sammanställa underlaget till planen.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 9 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40
Tillkommande medlemmar: 13
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|--------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 628 | 727 | 710 | 702 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 4 751 | 5 513 | 4 180 | 4 219 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 22 | 28 | 22 | 27 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 136 | 165 | 152 | 161 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 50 | 57 | 53 | 49 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 88 | 61 | 63 | 61 |
| Soliditet (%) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -272 | -1 553 | 121 | 96 |
| Nettoomsättning (tkr) | 806 | 759 | 740 | 737 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 171 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 102 370 | 0 | 0 | 102 370 |
| Fond för yttre underhåll | 55 800 | 55 800 | -176 664 | 176 664 |
| S:a bundet eget kapital | 158 170 | 55 800 | -176 664 | 279 034 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -4 024 810 | -55 800 | -1 376 593 | -2 592 417 |
| Årets resultat | -271 834 | -271 834 | 1 553 257 | -1 553 257 |
| S:a fritt eget kapital | -4 296 644 | -327 634 | 176 664 | -4 145 674 |
| S:a eget kapital | -4 138 474 | -271 834 | 0 | -3 866 640 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -271 834 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -3 969 010 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | <u>-55 800</u> |
| summa balanserat resultat | -4 296 644 |

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

| |
|-------------------|
| <u>55 800</u> |
| -4 240 844 |

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

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2022 | 2021 |
|--|-------|-----------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 806 198 | 758 626 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 14 504 | 5 |
| Summa rörelseintäkter | | 820 702 | 758 631 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -777 867 | -2 087 654 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -147 205 | -95 088 |
| Personalkostnader | Not 6 | -30 109 | -33 928 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -35 794 | -35 794 |
| Summa rörelsekostnader | | -990 974 | -2 252 463 |
| RÖRELSERESULTAT | | -170 273 | -1 493 832 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 751 | 31 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -103 313 | -59 456 |
| Summa finansiella poster | | -101 562 | -59 425 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -271 834 | -1 553 257 |
| ÅRETS RESULTAT | | -271 834 | -1 553 257 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8,14 | 1 131 135 | 1 166 929 |
| Inventarier | Not 9 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 1 131 135 | 1 166 929 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 10 | 400 | 400 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 400 | 400 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 1 131 535 | 1 167 329 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | | 5 985 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 11 | 469 960 | 457 018 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 475 945 | 457 018 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 11 426 | 16 712 |
| Summa kassa och bank | | 11 426 | 16 712 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 487 371 | 473 730 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 618 906 | 1 641 058 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 102 370 | 102 370 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 55 800 | 176 664 |
| Summa bundet eget kapital | | 158 170 | 279 034 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -4 024 810 | -2 592 417 |
| Årets resultat | | -271 834 | -1 553 257 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 296 644 | -4 145 674 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | -4 138 474 | -3 866 640 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 3 871 706 | 1 924 315 |
| Summa långfristiga skulder | | 3 871 706 | 1 924 315 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 1 692 240 | 3 451 133 |
| Leverantörsskulder | | 72 122 | 22 972 |
| Skatteskulder | | 3 456 | 2 665 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 117 856 | 106 613 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 885 674 | 3 583 383 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 618 906 | 1 641 058 |

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 | 100 år | 100 år |
| Fastighetsförbättringar | 50-100 år | 50-100 år |
| Elanläggning | 50 år | 50 år |
| Stambyte | 50 år | 50 år |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

| Not 2 | NETTOOMSÄTTNING | 2022 | 2021 |
|--------------|----------------------------|----------------|----------------|
| | Årsavgifter | 735 008 | 708 546 |
| | Bredbandsintäkter | 44 928 | 44 928 |
| | Överlåtelse/pantsättning | 18 596 | 0 |
| | Avgift andrahandsuthyrning | 7 661 | 5 157 |
| | Öresutjämning | 6 | -4 |
| | | 806 198 | 758 626 |

| Not 3 | ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2022 | 2021 |
|--------------|-------------------------------|---------------|-------------|
| | Återbäring försäkringsbolag | 3 344 | 0 |
| | Övriga intäkter | 11 160 | 5 |
| | | 14 504 | 5 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|----------------|------------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Gemensamma utrymmen | 197 | 0 |
| | Gård | 711 | 890 |
| | Serviceavtal | 0 | 4 103 |
| | Förbrukningsmateriel | 741 | 313 |
| | Brandskydd | 300 | 299 |
| | | 1 949 | 5 605 |
| | Reparationer | | |
| | Tvättstuga | 13 502 | 2 069 |
| | Lås | 15 211 | 1 370 |
| | VVS | 0 | 22 343 |
| | Elinstallationer | 7 881 | 5 693 |
| | Fönster | 0 | 1 556 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 4 234 | 0 |
| | | 40 828 | 33 031 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | VVS | 0 | 1 633 776 |
| | Elinstallationer | 151 875 | 0 |
| | Mark/gård/utemiljö | 155 554 | 0 |
| | | 307 429 | 1 633 776 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 25 701 | 27 048 |
| | Värme | 159 733 | 161 169 |
| | Vatten | 58 570 | 55 293 |
| | Sophämtning/renhållning | 33 054 | 31 781 |
| | | 277 058 | 275 291 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 31 632 | 29 849 |
| | Självrisk | 6 175 | 0 |
| | Kabel-TV | 39 890 | 75 086 |
| | Bredband | 36 450 | 0 |
| | | 114 147 | 104 935 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 36 456 | 35 016 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 777 867 | 2 087 654 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Kreditupplysning | 1 691 | 0 |
| | Juridiska åtgärder | 0 | 20 625 |
| | Föreningskostnader | 1 808 | 4 137 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 812 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 55 861 | 54 660 |
| | Administration | 33 378 | 5 619 |
| | Korttidsinventarier | 0 | 1 299 |
| | Konsultarvode | 48 875 | 4 038 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 780 | 4 710 |
| | | 147 205 | 95 088 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 23 390 | 27 456 |
| | Sociala kostnader | 6 719 | 6 472 |
| | | 30 109 | 33 928 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 2 366 | 2 366 |
| | Förbättringar | 33 428 | 33 428 |
| | | 35 794 | 35 794 |
| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 2 502 525 | 2 502 525 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 2 502 525 | 2 502 525 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -1 335 596 | -1 299 802 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -35 794 | -35 794 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -1 371 390 | -1 335 596 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 1 131 135 | 1 166 929 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 10 800 000 | 8 600 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 7 800 000 | 7 200 000 |
| | | 18 600 000 | 15 800 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 18 600 000 | 15 800 000 |
| | | 18 600 000 | 15 800 000 |
| Not 9 | INVENTARIER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 25 025 | 25 025 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 25 025 | 25 025 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -25 025 | -25 025 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | 0 | 0 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -25 025 | -25 025 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 0 | 0 |

| | | | |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| Not 10 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 400 | 400 |
| | | 400 | 400 |

| | | | |
|---------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| Not 11 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 4 270 | 10 234 |
| | Klientmedel hos SBC | 221 970 | 446 784 |
| | Räntekonto hos SBC | 243 719 | 0 |
| | | 469 960 | 457 018 |

| | | | |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Vid årets början | 176 664 | 129 264 |
| | Reservering enligt stadgar | 55 800 | 47 400 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -176 664 | 0 |
| | Vid årets slut | 55 800 | 176 664 |

| | | | | |
|---------------|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Not 13 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | |
| | | Räntesats | Belopp | Belopp |
| | | 2022-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Handelsbanken | 0,950 % | 0 | 930 000 |
| | Handelsbanken | 0,950 % | 0 | 630 000 |
| | Handelsbanken | 0,950 % | 0 | 94 572 |
| | Handelsbanken | 1,400 % | 0 | 1 038 561 |
| | Handelsbanken | 1,390 % | 0 | 758 000 |
| | Handelsbanken | 1,140 % | 1 924 315 | 1 924 315 |
| | Handelsbanken | 2,750 % | 1 959 059 | 0 |
| | Handelsbanken | 3,550 % | 724 572 | 0 |
| | Handelsbanken | 3,190 % | 756 000 | 0 |
| | Handelsbanken | 3,290 % | 200 000 | 0 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 5 563 946 | 5 375 448 |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -1 692 240 | -3 451 133 |
| | | | 3 871 706 | 1 924 315 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 505 606 kr.

Lån som har slutförfalldag 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.

| | | | |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 14 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Fastighetsinteckningar | 5 380 000 | 5 380 000 |

| Not 15 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Arvoden | 24 000 | 24 600 |
| | Sociala avgifter | 7 541 | 7 729 |
| | Ränta | 13 799 | 3 870 |
| | Avgifter och hyror | 72 516 | 70 414 |
| | | 117 856 | 106 613 |

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under kommande verksamhetsår planeras underhållsstrykning med linoljefärg och kittning av fönster, samt underhållspolning av avloppsstammar i varje lägenhet.

Styrelsens underskrifter

Malmö den / 2023

Niklas Bernstrup
Ordförande

Nils Oskar Dagerskog
Ledamot

Mette Hellemarck
Ledamot

Carl Melker Nielsen
Ledamot

David Norlin
Ledamot

Marcus August Alexander Romedahl
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Tilda Loudd
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-2609-2023-03-28.pdf

Unikt dokument-id:

1bf69174-2056-4f68-b0b9-aaf7fd95248f

Dokumentets fingeravtryck:


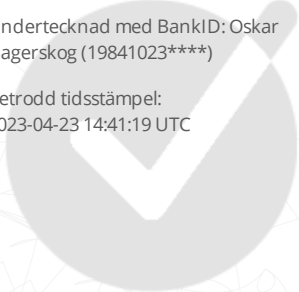




6d67dd7652d896d7d4a386cae8351f6b6f76d6dca6ba55287a0bebb94e9e2d93ccf39d646702d6f7f949
8e92c3b242d455e077d84460f615d5f860a29cb214ae

Undertecknare

| | |
|--|--|
|  <p>Carl Melker Nielsen Hasseln (2609)</p> <p>E-post: melker.nielsen1@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 193.150.220.42 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: Carl Melker Nielsen (19971228****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-20 07:43:29 UTC</p>  |
|  <p>Niklas Bernstrup Hasseln (2609)</p> <p>E-post: nistrup@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 213.89.114.208 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: NIKLAS BERNSTRUP (19671228****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-20 17:21:38 UTC</p>  |
|  <p>Mette Hellemarck Hasseln (2609)</p> <p>E-post: mettehellemarck@hotmail.com Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.70 on iOS 16.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 193.150.209.3 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: Mette Madelaine Majken Margareta Hellemarck (19920712****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-23 13:39:31 UTC</p>  |
|  <p>David Norlin Hasseln (2609)</p> <p>E-post: david.m.norlin@gmail.com Enhet: Firefox Mobile 111.0 on Android 11 Unknown (smartphone) IP nummer: 193.138.218.216 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: DAVID NORLIN (19870608****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-23 14:40:16 UTC</p>  |



Undertecknare

| | |
|---|---|
| <p> Nils Oskar Dagerskog Hasseln (2609)</p> <p>E-post: oskar_da@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 193.150.221.64 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: Oskar Dagerskog (19841023****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-23 14:41:19 UTC</p>  |
| <p> Marcus August Alexander Romedahl Hasseln (2609)</p> <p>E-post: marcus.romedahl@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 193.150.211.143 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: Marcus August Alexander Romedahl (19940530****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-24 05:39:57 UTC</p>  |
| <p> Tilda Loudd Hasseln (2609)</p> <p>E-post: tilda.loudd@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 193.150.219.112 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p> | <p>Undertecknad med BankID: Tilda Amelie Maria Loudd (20010304****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-24 06:37:42 UTC</p>  |

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-04-24 06:37:42 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-04-24 06:37:42 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Tilda Loudd (tilda.loudd@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.219.112 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-24 05:48:29 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Tilda Loudd (tilda.loudd@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.219.112 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-24 05:48:00 UTC

Dokumentet lästes igenom av Tilda Loudd (tilda.loudd@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.219.112 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-24 05:47:48 UTC

Dokumentet öppnades av Tilda Loudd (tilda.loudd@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.219.112 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-24 05:39:59 UTC

Dokumentet skickades till Tilda Loudd (tilda.loudd@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-04-24 05:39:57 UTC

Dokumentet signerades av Marcus August Alexander Romedahl (marcus.romedahl@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.211.143 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-24 05:39:51 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marcus August Alexander Romedahl (marcus.romedahl@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.211.143 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-24 05:39:10 UTC

Dokumentet lästes igenom av Marcus August Alexander Romedahl (marcus.romedahl@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.211.143 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-24 05:39:02 UTC

Dokumentet öppnades av Marcus August Alexander Romedahl (marcus.romedahl@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.211.143 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-23 14:41:19 UTC

Dokumentet signerades av Nils Oskar Dagerskog (oskar_da@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.221.64 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-23 14:41:13 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Nils Oskar Dagerskog (oskar_da@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.221.64 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-23 14:40:16 UTC

Dokumentet signerades av David Norlin (david.m.norlin@gmail.com)
Enhet: Firefox Mobile 111.0 on Android 11 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 193.138.218.216 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden



2023-04-23 14:40:10 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av David Norlin (david.m.norlin@gmail.com)
Enhet: Firefox Mobile 111.0 on Android 11 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 193.138.218.216 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-23 14:38:39 UTC Dokumentet öppnades av David Norlin (david.m.norlin@gmail.com)
Enhet: Firefox Mobile 111.0 on Android 11 Unknown (smartmobil)
IP nummer: 193.138.218.216 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-23 13:39:31 UTC Dokumentet signerades av Mette Hellemarck (mettehellemarck@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.70 on iOS 16.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.209.3 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-23 13:39:25 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Mette Hellemarck (mettehellemarck@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.70 on iOS 16.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.209.3 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-20 17:21:38 UTC Dokumentet signerades av Niklas Bernstrup (nistrup@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.89.114.208 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-20 17:21:33 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Niklas Bernstrup (nistrup@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.89.114.208 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-20 17:21:02 UTC Dokumentet lästes igenom av Niklas Bernstrup (nistrup@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.89.114.208 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-20 17:20:45 UTC Dokumentet öppnades av Niklas Bernstrup (nistrup@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 213.89.114.208 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-20 07:43:29 UTC Dokumentet signerades av Carl Melker Nielsen (melker.nielsen1@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.220.42 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-20 07:43:23 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Carl Melker Nielsen (melker.nielsen1@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.220.42 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-20 07:42:57 UTC Dokumentet lästes igenom av Carl Melker Nielsen (melker.nielsen1@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.220.42 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-20 07:42:19 UTC Dokumentet öppnades av Carl Melker Nielsen (melker.nielsen1@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.220.42 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-19 19:35:00 UTC Dokumentet lästes igenom av Mette Hellemarck (mettehellemarck@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.46 on iOS 16.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.209.3 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden



2023-04-19 19:34:51 UTC Dokumentet öppnades av Mette Hellemarck (mettehellemarck@hotmail.com)
Enhet: Chrome Mobile iOS 112.0.5615.46 on iOS 16.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 193.150.209.3 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-19 18:06:36 UTC Dokumentet lästes igenom av Nils Oskar Dagerskog (oskar_da@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.185.87.14

2023-04-19 18:06:26 UTC Dokumentet öppnades av Nils Oskar Dagerskog (oskar_da@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 83.185.87.14

2023-04-19 17:58:29 UTC Dokumentet skickades till Niklas Bernstrup (nistrup@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-04-19 17:58:27 UTC Dokumentet skickades till Mette Hellemarck (mettehellemarck@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-04-19 17:58:25 UTC Dokumentet skickades till Carl Melker Nielsen (melker.nielsen1@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-04-19 17:58:24 UTC Dokumentet skickades till David Norlin (david.m.norlin@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-19 17:58:22 UTC Dokumentet skickades till Marcus August Alexander Romedahl
(marcus.romedahl@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-19 17:58:20 UTC Dokumentet skickades till Nils Oskar Dagerskog (oskar_da@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-04-19 17:58:17 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-04-19 17:58:05 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141

