
Årsredovisning

BRF Oljeslagarens hus
1 i Limhamn Org nr:
769633-7463

2022-01-01 – 2022-12-31



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättsinnehavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättsinnehavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättsinnehavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t. ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtagande. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljö.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Revisionsberättelse

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Oljeslagarens hus 1 i
Limhamn Org nr: 769633-7463 får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 till
2022-12-01

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-19. Nuvarande ekonomiska plan undertecknades 2020-03-09 och nuvarande stadgar registrerades 2023-01-09.

Föreningen äger samtliga aktier i Malmö Fernissan 1 AB, 559020-7766, som bedriver parkeringsverksamhet.

I resultatet ingår avskrivningar med 3 556 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 402 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fernissan 1 med 94 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 2020. Fastighetens adresser är Fernissagatan 2-6, Kolsyregatan 8-22 och Linoljegatan 7-11 i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägget bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	52
3 rum och kök	18
4 rum och kök	17
5 rum och kök	2
7 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Lokaler	2
Garageplatser	72
Övernattninglägenhet	1

Bostäder bostadsrätt 6 303 m²

Total lokalarea 232 m²

Av den totala lokalarean utgör uthyrningsbar yta 232 m².

Årets taxeringsvärde 247 394 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 197 043 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Lokalvård
Riksbyggen	Fastighetservice
Tele2	TV, Bredband & Telefoni
M	Bilpool
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 152 tkr och planerat underhåll för 30 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i november 2022. Enligt underhållsplanen är den eviga kostnaden per år är 1 862 tkr/år för hela föreningen. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 285 kr/m². Vilket motsvarar den eviga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Lokaler	14 142
Garage och p-platser	16 223

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 125 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 24 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 26 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 123 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2022-01-01 då avgifterna höjdes med 1%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 15,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 670 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 15 st). Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 94 bostadsrätter placerade.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yvonne Rosengren	Ordförande	2023
Fredrik Åkerlund	Ledamot	2023
Karolina Gustafsson	Ledamot	2023
Thomas Engström	Ledamot	2023
Matilda Wojnicki	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annelie Eriksson	Suppleant	2023
Patrik Fält	Suppleant	2023
Christoffer Svensson	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Cederblads Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor	2023

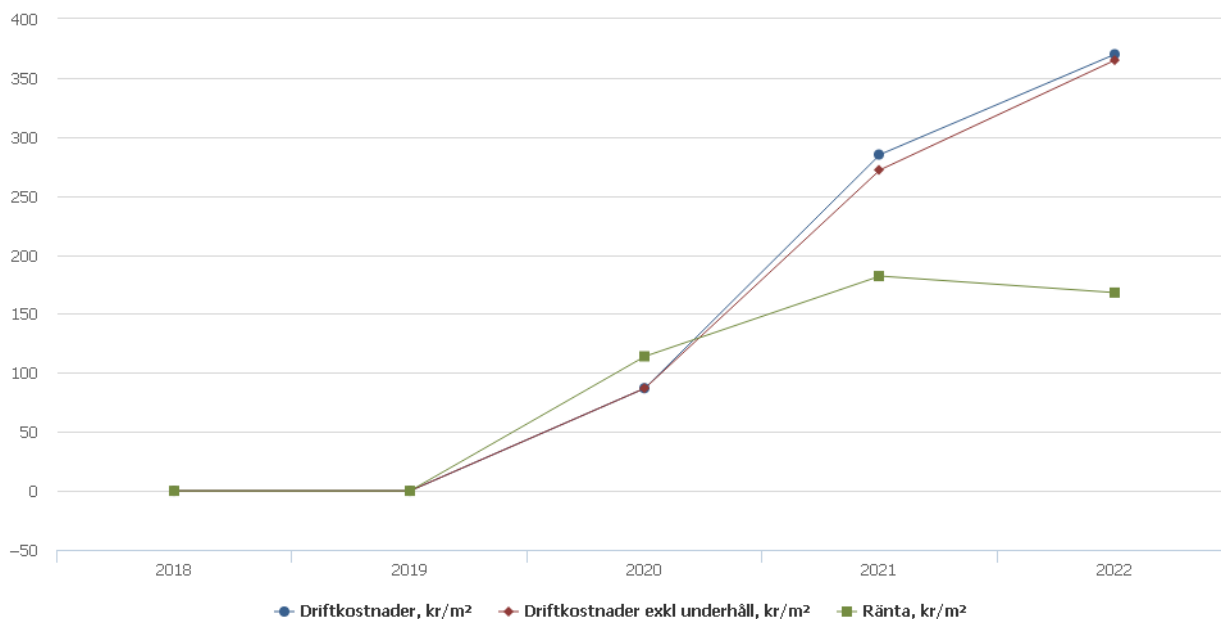
Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Thomas Ogaard	2023
Fredrik Rosenqvist	2023

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret beslutade styrelsen om att ändra stadgar i övrigt har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 450	4 964	2 828	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 154	-2 016	-740	-6	0
Årets resultat	-2 154	-2 016	-740	-6	0
Resultat exklusive avskrivningar	1 402	1 518	1 287	0	0
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-460	-204	1 287	0	0
Avsättning till underhållsfond kr/m²	285	264	0	0	0
Balansomslutning	321 539	325 612	328 628	98 600	101 560
Soliditet %	71	71	71	20	11
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	4	83	7	-	-
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	62	83	7	5	0
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	670	661	376	0	0
Driftkostnader, kr/m²	370	285	87	0	0
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m²	365	272	87	0	0
Ränta, kr/m²	168	182	114	0	0
Underhållsfond, kr/m²	531	251	0	0	0
Lån, kr/m²	14 102	14 315	14 498	0	0
Skuldkvot %	15,92	17,74	32,00	0,00	0,00

Vissa nyckeltal har ej funnits tidigare samt 2021 är föreningens första fulla verksamhetsår.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	232 685 000	1 639 584	-2 385 477	-2 016 075
Disposition enl. årsstämmbeslut			-2 016 075	2 016 075
Reservering underhållsfond		1 862 000	-1 862 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-30 365	30 365	
Årets resultat				-2 153 736
Vid årets slut	232 685 000	3 471 219	-6 233 187	-2 153 736

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 401 553
Årets resultat	-2 153 736
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 862 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	30 365
Summa	-8 386 924

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 8 386 924**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 450 242	4 964 169
Övriga rörelseintäkter	Not 3	520 526	308 854
Summa rörelseintäkter		5 970 768	5 273 023
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 416 850	-1 863 028
Övriga externa kostnader	Not 5	-895 139	-620 720
Personalkostnader	Not 6	-164 275	-82 137
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-3 556 138	-3 534 430
Summa rörelsekostnader		-7 032 401	-6 100 316
Rörelseresultat		-1 061 634	-827 294
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 687	47
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 100 789	-1 188 828
Summa finansiella poster		-1 092 102	-1 188 782
Resultat efter finansiella poster		-2 153 736	-2 016 075
Årets resultat		-2 153 736	-2 016 075

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	319 030 463	322 162 801
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 11	521 237	0
Summa materiella anläggningstillgångar		319 551 700	322 162 801
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 12	507 624	507 624
Summa finansiella anläggningstillgångar		507 624	507 624
Summa anläggningstillgångar		320 059 324	322 670 425
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	19 796	73 873
Övriga fordringar	Not 14	885	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	301 305	514 823
Summa kortfristiga fordringar		321 986	588 717
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	1 157 471	2 353 024
Summa kassa och bank		1 157 471	2 353 024
Summa omsättningstillgångar		1 479 457	2 941 742
Summa tillgångar		321 538 780	325 612 166

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	232 685 000	232 685 000	
Fond för yttre underhåll	3 471 219	1 639 584	
Summa bundet eget kapital	236 156 219	234 324 584	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-6 233 188	-2 385 477	
Årets resultat	-2 153 736	-2 016 075	
Summa fritt eget kapital	-8 386 924	-4 401 553	
Summa eget kapital	227 769 295	229 923 031	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	60 626 200	92 158 300
Summa långfristiga skulder		60 626 200	92 158 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	31 532 100	1 391 600
Leverantörsskulder	Not 18	422 227	357 624
Skulder till koncernföretag		0	138 833
Skatteskulder	Not 19	64 370	560 500
Övriga skulder	Not 20	138 324	131 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	986 264	951 170
Summa kortfristiga skulder		33 143 285	3 530 835
Summa eget kapital och skulder		321 538 780	325 612 166

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-2 153 736	-2 016 075
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	3 556 138	3 534 430
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 402 402	1 518 355
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	266 732	-99 873
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-528 050	192 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 141 083	1 611 147
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader & mark	-423 800	-51 935
Investeringar i pågående byggnation	-521 237	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-945 037	-51 935
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-1 391 600	-1 192 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 391 600	-1 192 300
Årets kassaflöde	-1 195 553	366 912
Likvidamedel vid årets början	2 353 024	1 986 112
Likvidamedel vid årets slut	1 157 471	2 353 024
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Fasad	Linjär	50
Fönster	Linjär	50
Installationer	Linjär	25
Stomme	Linjär	100
Tak	Linjär	50
Kamerabevakning	Linjär	10
IMD-anläggning EL	Linjär	15
Laddplatser	Linjär	10
Ventilationssystem lokal	Linjär	20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 222 180	4 166 460
Hyror, lokaler	340 843	261 000
Hyror, garage	553 332	536 709
Rabatter	-46 484	0
Elavgifter	369 366	0
Debiterad fastighetsskatt	11 005	0
Summa nettoomsättning	5 450 242	4 964 169

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	180 480	180 480
Övriga ersättningar	84 729	25 290
Återbäring Länsförsäkringar	5 789	4 609
Övriga rörelseintäkter	249 528	98 475
Summa övriga rörelseintäkter	520 526	308 854

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-30 365	-82 416
Reparationer	-151 805	-67 070
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-33 940	-30 430
Försäkringspremier	-51 808	-54 256
Kabel- och digital-TV	-185 584	-183 561
Systematiskt brandskyddsarbete	-518	0
Serviceavtal	-152 222	-123 240
Obligatoriska besiktningar	-82 415	-73 539
Snö- och halkbekämpning	-31 713	-21 900
Förbrukningsinventarier	-28 621	-35 333
Fordons- och maskinkostnader	0	-7 418
Vatten	-255 657	-227 965
Fastighetsel	-996 102	-449 933
Uppvärmning	-264 976	-269 939
Sophantering och återvinning	-101 311	-97 545
Förvaltningsarvode drift	-49 813	-138 483
Summa driftskostnader	-2 416 850	-1 863 028



Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-524 222	-468 037
IT-kostnader	-504	0
Arvode, yrkesrevisorer	-28 500	-22 500
Övriga förvaltningskostnader	-4 289	-67 122
Kreditupplysningar	-2 768	-340
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-35 438	-29 247
Representation	-12 720	-427
Telefon och porto	-1 418	-783
Konsultarvoden	-280 831	-29 419
Bankkostnader	-4 449	-2 146
Övriga externa kostnader	0	-700
Summa övriga externa kostnader	-895 139	-620 720

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Styrelsearvoden	-125 000	-62 500
Sociala kostnader	-39 275	-19 637
Summa personalkostnader	-164 275	-82 137

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-3 556 138	-3 534 430
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-3 556 138	-3 534 430

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	8 394	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	293	47
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 687	47

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 094 465	-1 183 847
Övriga räntekostnader	-6 324	-4 981
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 100 789	-1 188 828

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	252 480 334	252 428 399
Mark	75 244 601	75 244 601
	327 724 935	327 673 000
Årets anskaffningar		
Kameraövervakning	0	51 935
Laddplatser	40 800	0
Ventilationssystem lokal	100 000	0
IMD-anläggning EL	283 000	0
	423 800	51 935
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	328 148 735	327 724 935
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 562 134	-2 027 704
	-5 562 134	-2 027 704
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-3 556 138	-3 534 430
	-3 556 138	-3 534 430
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 118 272	-5 562 134
Restvärde enligt plan vid årets slut	319 030 463	322 162 801
Varav		
Byggnader	243 785 862	246 918 200
Mark	75 244 601	75 244 601
Taxeringsvärden		
Bostäder	244 000 000	194 000 000
Lokaler	3 394 000	3 043 000
	247 394 000	197 043 000
<i>varav byggnader</i>	<i>184 898 000</i>	<i>134 436 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>62 496 000</i>	<i>62 607 000</i>
Not 11 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		
	2022-12-31	2021-12-31
IMD Laddstolpar samt ventilation	521 237	0
Vid årets slut	521 237	0

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Malmö Fernissan 1 AB	507 624	507 624
Summa andelar i koncernföretag	507 624	507 624

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	19 796	60
Kundfordringar	0	73 813
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	19 796	73 873

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	885	21
Summa övriga fordringar	885	21

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	90 697	56 518
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	129 503
Förutbetald renhållning	2 620	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	50 262	46 393
Upplupen intäkt IMD EI	131 511	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 215	282 409
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	301 305	514 823

Not 16 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	4 018	10 000
Företagskonto	380 398	0
Transaktionskonto	773 055	2 343 024
Summa kassa och bank	1 157 471	2 353 024

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	92 158 300	93 549 900
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-30 786 300	-
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-745 800	-1 391 600
Långfristig skuld vid årets slut	60 626 200	92 158 300

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,35%	2023-05-25	31 183 500	0	397 200	30 786 300
SWEDBANK	1,44%	2025-05-23	31 183 500	0	397 200	30 786 300
SWEDBANK	0,74%	2025-05-23	31 182 900	0	597 200	30 585 700
Summa			93 549 900	0	1 391 600	92 158 300

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 745 800 kr och villkorsändra ett lån varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 3 729 000 kr.

Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 88 429 300 kr.

Not 18 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	422 227	357 624
Summa leverantörsskulder	422 227	357 624

Not 19 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	64 370	560 500
Summa skatteskulder	64 370	560 500

Not 20 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mottagna depositioner	33 000	0
Skuld för moms	101 441	131 608
Övriga skulder	3 913	0
Summa övriga skulder	138 324	131 608

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	27 907	28 402
Upplupna driftskostnader	0	15 419
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 288
Upplupna elkostnader	170 429	86 717
Upplupna värmekostnader	39 549	41 541
Upplupna revisionsarvoden	21 000	20 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	345 788	401 236
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	381 591	352 567
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	986 264	951 170

Not Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	95 338 000	95 338 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång registrerades nya stadgar 2023-01-09 i övrigt har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Not Koncernförhållanden

Föreningen är moderföretag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Yvonne Rosengren
Ordförande

Fredrik Åkerlund

Karolina Gustafsson

Matilda Wojnicki

Thomas Engström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak
Auktoriserad Revisor FAR



Verification

Transaction 09222115557492454146

Document

Årsredovisning 2022 Oljeslagarens hus för signering
220509
Main document
20 pages
Initiated on 2023-05-10 08:13:54 CEST (+0200) by Kristina Åkesson (KÅ)
Finalised on 2023-05-11 17:47:28 CEST (+0200)

Initiator

Kristina Åkesson (KÅ)
Riksbyggen
kristina.akesson@riksbyggen.se

Signing parties

Yvonne Rosengren (YR)
Oljeslagarens hus i Limhamn
yvongust@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "YVONNE ROSENGREN"
Signed 2023-05-10 17:50:54 CEST (+0200)

Fredrik Åkerlund (FÅ)
Oljeslagarens hus i Limhamn
fredrik.akerlund1@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "FREDRIK ÅKERLUND"
Signed 2023-05-10 08:25:26 CEST (+0200)

Karolina Gustavsson (KG)
Oljeslagarens hus i Limhamn
karolina.gustafsson@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Maria Karolina Gustafsson"
Signed 2023-05-10 20:20:26 CEST (+0200)

Thomas Engström (TE)
Oljeslagarens hus i Limhamn
engstrom.thomas@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "THOMAS ENGSTRÖM"
Signed 2023-05-11 17:24:53 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557492454146

Matilda Wojnicki (MW)
Oljeslagarens hus i Limhamn
matilda.wojnicki@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "Matilda
Kristina Wojnicki"
Signed 2023-05-10 17:57:03 CEST (+0200)*

Magnus Haak (MH)
Oljeslagarens hus i Limhamn
Magnus.haak@cederblads.se



*The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS
HAAK"
Signed 2023-05-11 17:47:28 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

