

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Bommen nr 7

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 2019 och 2069.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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

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 1944-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-01 hos Bolagsverket.\* Föreningen har sitt säte i Lund.

\*Nya stadgar registrerades 2023-03-27

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

#### Styrelsen

Christos Asimakidis	Ordförande
Peder Grönvall	Ledamot
Pär Hammensjö	Ledamot
Erik Omling	Ledamot
Jan Otterheim	Ledamot
Roland Engkvist	Suppleant
Marie Larsson	Suppleant
Emilia Modica	Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Emilia Modica	Ordinarie Extern	Mazars SET Revisionsbyrå AB
---------------	------------------	-----------------------------

## Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29.

## Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bommen 7	1973	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

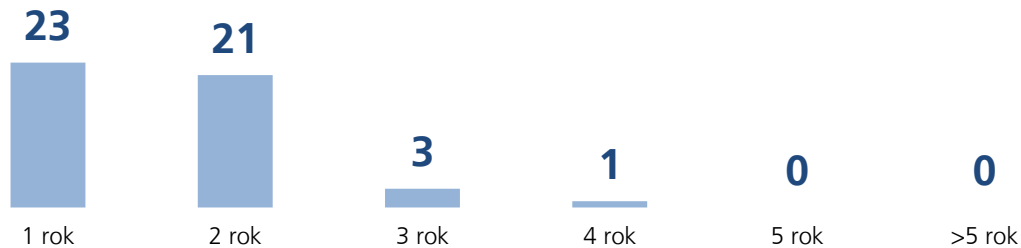
Värdeåret är 1949.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 933 m<sup>2</sup>, varav 1 933 m<sup>2</sup> utgör boyta.

## Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 48 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2069.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Högtryckstvätt av marktegel.	2022	
Skrapning/målning Entrépartier samt handledare	2022	våren
Asfaltering parkeringsyta	2022	
SBA årligt	2022	
Radonmätning	2022	våren
Utrymningsplaner trapphus	2022	januari
Lagning av sprickor i sockelmur	2022	våren
Tappvattenventiler byte	2022	
SBA årligt	2021	löpande kvartalsvis
Ny OVK	2021	februari
Ny Energideklaration	2021	februari
Ny tvättmaskin	2021	december
Ny våtrumsavfuktare	2019	
Ny tvättmaskin	2017	
Renoverat tvättstuga & torkrum	2016	
Köpt en ny tvättmaskin & torktumlare	2016	
Installerat postboxar	2016	
Renovering av värmecentral, plattbyte	2014	

Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2023	ordinarie tillfälle infaller 2023 och tas till hösten
Branddörrar av stål på vind: Smörjning och injustering	2023	
Fönsterbleck, byte	2023	
Fönsterdörrar trä: Renovering, byte av rötskadat virke	2023	framskjutet från 2020
Putslagning/målning Källarväggar	2023	framskjutet från 2021
Träfönster/fönsterdörrar renovering: Skrapning, målning, injustering och ev. kompletteringskittning	2023	omfattande/samtliga
Balkonger: funktionsbesiktning	2024	
Pumpar/expansionskärl	2024	
Tvätt (Taktäckning av plåt och tegel)	2024	
Besiktning Fastighetsel	2024	
Tvätt sockelmur	2025	
Klottersanering	2026	
Dagvattenbrunnar: Spolning dagvattensystem	2026	
Byte till LED-armaturer i trapphus /vind/källare	2026	
Spillvattenledningar: Spolning / filmning	2026	
Stenläggning innergård:	2027	
Omläggning efter sättning		
Nya dagvattenbrunnar	2027	

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fastighetsskötsel / städning	MD Syd
Tele2	Kabel-TV
Telenor	Bredband
Länsförsäkringar	Försäkring

### Föreningens ekonomi

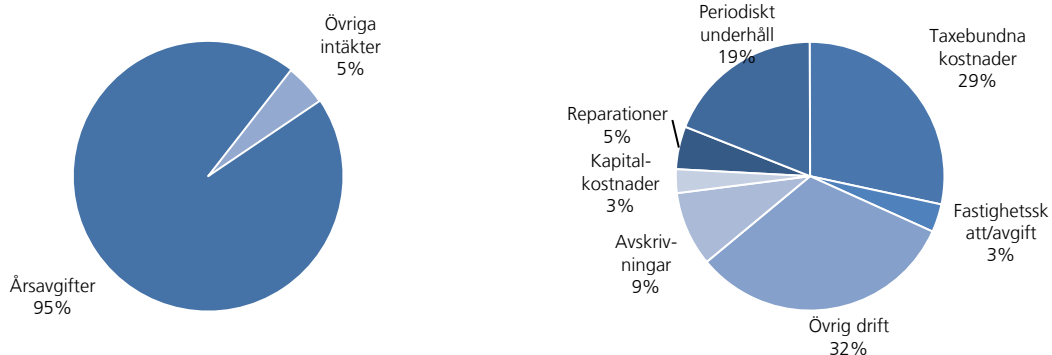
Föreningen anses ha en god ekonomi, om man tittar på belåningsgrad i relation till taxeringsvärdet. En rutinmässig översyn görs under kvartal 2, där hyressättningen baseras på främst inflation och andra kostnadsförändringar. Ett större lån planeras under 2023 för att kunna finansiera fönsterrenovering och andra planerade åtgärder, i storleken 5 miljoner +. Detta kommer också ha inverkan på hyressättningen.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-04-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 150 396</b>	<b>2 462 915</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 772 868	1 670 612
Finansiella intäkter	1 775	162
Minskning kortfristiga fordringar	0	70 987
Ökning av kortfristiga skulder	0	106 763
	<b>1 774 643</b>	<b>1 848 524</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 912 852	1 435 370
Finansiella kostnader	61 303	46 673
Ökning av kortfristiga fordringar	9 394	0
Minskning av långfristiga skulder	0	679 000
Minskning av kortfristiga skulder	75 274	0
	<b>2 058 823</b>	<b>2 161 043</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>1 866 217</b>	<b>2 150 396</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-284 180</b>	<b>-312 519</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 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 har det enligt underhållsplan fortsatt med det systematiska brandskyddsarbetet (SBA), entrépartierna och handledarna i trapphusen har skrapats/målats, sprickor i sockelmur har lagats, tappvattenventiler i källaren har bytts och kompletteras med nya. Utöver detta har innergårdens marktegel högtryckstvättats, en radonmätning av huset har genomförts, utrymningsplaner i trapphus har uppförts och parkeringen har asfalterats på nytt.

Utredning av vindsvåningsutbyggnad har fortsatt, med kalkyler beställda utav CMB Projekt, PE Teknik. Kalkyler har beställts för att få en prisbild på fönsterrenovering och renovering av källare av PE Teknik. VVS-rapport har beställt av Skånska rörsystem för att se över kapacitet på värmecentral och stammar. PM har tagits fram av styrelsen för att medlemmar ska kunna få en uppfattning om vindsvåningsprojektet för framtida stämma.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 48 st  
Överlåtelse under året: 14 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 14 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 112  
Tillkommande medlemmar: 32  
Avgående medlemmar: 36  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 108

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	863	846	829	813
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	3 004	3 004	3 355	3 355
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	41	24	27	20
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	200	199	181	172
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	23	40	35
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	32	24	38	36
Soliditet (%)	16	20	19	18
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-395	-7	154	112
Nettoomsättning (tkr)	1 759	1 661	1 619	1 586

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 933 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	190 500	0	0	190 500
Fond för yttre underhåll	1 443 343	147 600	-46 650	1 342 393
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>1 633 843</b>	<b>147 600</b>	<b>-46 650</b>	<b>1 532 893</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-56 324	-147 600	39 784	51 492
Årets resultat	-395 108	-395 108	6 866	-6 866
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-451 432</b>	<b>-542 708</b>	<b>46 650</b>	<b>44 626</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>1 182 411</b>	<b>-395 108</b>	<b>0</b>	<b>1 577 520</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-395 108
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	91 276
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-147 600
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-451 432</b>

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

411 524
<b>-39 908</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	1 758 888	1 660 816
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 980	9 796
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 772 868</b>	<b>1 670 612</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 582 015	-1 126 118
Övriga externa kostnader	Not 5	-228 946	-200 729
Personalkostnader	Not 6	-101 891	-108 524
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-195 597	-195 597
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 108 449</b>	<b>-1 630 967</b>
<b>RÖLSERESULTAT</b>		<b>-335 580</b>	<b>39 645</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter		1 775	162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-61 303	-46 673
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-59 528</b>	<b>-46 511</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-395 108</b>	<b>-6 866</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-395 108</b>	<b>-6 866</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,16	5 346 844	5 542 440
Maskiner	Not 9	0	0
Inventarier	Not 10	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 346 844</b>	<b>5 542 440</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 349 644</b>	<b>5 545 240</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		26 480	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	777 754	636 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	0	4 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>804 234</b>	<b>640 560</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		1 116 423	1 554 882
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 116 423</b>	<b>1 554 882</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 920 657</b>	<b>2 195 442</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 270 300</b>	<b>7 740 683</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		190 500	190 500
Fond för yttre underhåll	Not 14	1 443 343	1 342 393
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 633 843</b>	<b>1 532 893</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-56 324	51 492
Årets resultat		-395 108	-6 866
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-451 432</b>	<b>44 626</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>1 182 411</b>	<b>1 577 520</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	5 806 350	5 806 350
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 806 350</b>	<b>5 806 350</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		76 550	182 265
Övriga skulder		3 685	6 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	201 304	168 401
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>281 539</b>	<b>356 813</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 270 300</b>	<b>7 740 683</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	67 år	67 år
Balkong/terrass	30 år	30 år
Fasad- o fönsterrenovering	30 år	30 år
Inventarier	Fullt avskriven	5 år

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

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 667 427	1 634 733
Hyror parkering	17 550	15 960
Överlåtelse/pantsättning	21 735	0
Avgift andrahandsuthyrning	52 194	10 115
Öresutjämning	-17	8
	<b>1 758 888</b>	<b>1 660 816</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	13 980	9 796
	<b>13 980</b>	<b>9 796</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	64 167	61 460
	Fastighetsskötsel beställning	1 848	6 893
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	7 250
	Snöröjning/sandning	1 854	0
	Städning entreprenad	25 371	36 571
	Städning enligt beställning	8 750	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	20 838	24 375
	Myndighetstillsyn	0	10 519
	Gemensamma utrymmen	1 354	1 915
	Gård	238	0
	Förbrukningsmateriel	4 269	11 066
	Störningsjour och larm	0	2 487
	Brandskydd	14 219	0
		<b>142 908</b>	<b>162 537</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Gemensamma utrymmen	28 125	0
	Entré/trapphus	20 771	4 215
	Lås	840	4 792
	VVS	15 543	39 446
	Ventilation	0	10 313
	Elinstallationer	12 066	4 018
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	5 069	0
	Fasad	25 645	0
	Fönster	2 341	0
	Balkonger/altaner	1 724	0
	Vattenskada	0	6 429
		<b>112 124</b>	<b>69 213</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Tvättstuga	0	46 650
	Entré/trapphus	240 937	0
	VVS	101 875	0
	Ventilation	37 600	0
	Mark/gård/utemiljö	31 113	0
		<b>411 525</b>	<b>46 650</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	78 423	46 649
	Värme	386 572	384 174
	Vatten	66 905	44 754
	Sophämtning/renhållning	85 545	78 890
		<b>617 445</b>	<b>554 467</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	61 199	62 441
	Kabel-TV	68 863	65 738
	Bredband	95 040	95 040
		<b>225 102</b>	<b>223 219</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>72 912</b>	<b>70 032</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 582 015</b>	<b>1 126 118</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	725	0
	Medlemsinformation	197	0
	Tele- och datakommunikation	2 934	3 032
	Hysesförluster	60	301
	Revisionsarvode extern revisor	31 722	43 123
	Föreningskostnader	2 575	450
	Styrelseomkostnader	1 089	334
	Fritids- och trivselkostnader	0	4 163
	Förvaltningsarvode	56 196	74 100
	Administration	41 736	9 237
	Korttidsinventarier	0	2 995
	Konsultarvode	85 487	56 859
	Föreningsavgifter	275	275
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 950	5 860
		<b>228 946</b>	<b>200 729</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	79 500	72 250
	Löner	0	12 000
	Sociala kostnader	22 391	24 274
		<b>101 891</b>	<b>108 524</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	110 047	110 047
	Förbättringar	85 550	85 550
		<b>195 597</b>	<b>195 597</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	10 301 582	10 301 582
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>10 301 582</b>	<b>10 301 582</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-4 759 142	-4 563 545
	Årets avskrivningar enligt plan	-195 597	-195 597
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-4 954 738</b>	<b>-4 759 142</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 346 844</b>	<b>5 542 440</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	21 200 000	16 800 000
	Taxeringsvärde mark	28 000 000	19 200 000
		<b>49 200 000</b>	<b>36 000 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	49 200 000	36 000 000
		<b>49 200 000</b>	<b>36 000 000</b>
<b>Not 9</b>	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	331 871	331 871
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>331 871</b>	<b>331 871</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-331 871	-331 871
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-331 871</b>	<b>-331 871</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	43 625	43 625
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>43 625</b>	<b>43 625</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-43 625	-43 625
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-43 625</b>	<b>-43 625</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 11</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800	
		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>	
<b>Not 12</b>	ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Skattekonto	12 234	12 194	
	Skattefordran	15 726	18 606	
	Klientmedel hos SBC	207 074	595 514	
	Fordringar kreditfakturer	0	9 746	
	Räntekonto hos SBC	542 720	0	
		<b>777 754</b>	<b>636 060</b>	
<b>Not 13</b>	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Ocab	0	0	
	Länsförsäkring	0	0	
	Styrelsearvode avser 2022	0	4 500	
		<b>0</b>	<b>4 500</b>	
<b>Not 14</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
	Vid årets början	1 342 393	1 234 393	
	Reservering enligt stadgar	147 600	108 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-46 650	0	
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 443 343</b>	<b>1 342 393</b>	
<b>Not 15</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Nordea	2,620 %	2 841 075	2 841 075
	Nordea	2,620 %	2 965 275	2 965 275
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>5 806 350</b>	<b>5 806 350</b>
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0
			<b>5 806 350</b>	<b>5 806 350</b>
				<b>Villkors- ändringsdag</b>
				2025-11-03
				2025-11-03

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 806 350 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 16</b>	<b>STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	7 438 000	7 438 000

<b>Not 17</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ränta	8 659	4 377
	Avgifter och hyror	161 305	164 024
	Konsultarvoden	31 340	0
		<b>201 304</b>	<b>168 401</b>

**Not 18** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under 2023 planeras det en omfattande fönsterrenovering, samt mindre underhållsarbeten i källaren (underhåll som skjutits fram i tid för att avvakta beslut av stämman angående vindsvåningsutbyggnad). Värmecentral ska kontrolleras, då den passerar sin förväntade livslängd. Extrastämma hålls i februari för att implementera en stadgeändring från föregående ordinarie stämma, samt för att söka stöd till fortsatt engagemang gällande vindsvåningsutbyggnad och eventuell flytt av vindsförråd till källaren.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Lund den / 2023

Christos Asimakidis  
Ordförande

Peder Grönvall  
Ledamot

Pär Hammensjö  
Ledamot

Erik Omling  
Ledamot

Jan Otterheim  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
Mazars AB

Emilia Modica  
Auktoriserad revisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## CHRISTOS ASIMAKIDIS

Styrelseledamot

Serienummer: 19811123xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-05-12 15:06:29 UTC



## PEDER GRÖNVALL

Styrelseledamot

Serienummer: 19781115xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-05-12 16:37:46 UTC



## Jan Anders Philip Otterheim

Styrelseledamot

Serienummer: 19440619xxxx

IP: 81.234.xxx.xxx

2023-05-12 21:14:45 UTC



## ERIK OMLING

Styrelseledamot

Serienummer: 19830401xxxx

IP: 130.235.xxx.xxx

2023-05-13 17:16:57 UTC



## PÄR HAMMENSJÖ

Styrelseledamot

Serienummer: 19770330xxxx

IP: 92.34.xxx.xxx

2023-05-14 16:47:48 UTC



## EMILIA MODICA

Revisor

Serienummer: 19880914xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-05-15 08:04:47 UTC



Penneo dokumentnyckel: 5MKWM-UHODY-EPOK4-7EZKU-VEITQ-JH086

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>