

Bostadsrättsföreningen Kilian 1

ÅRSREDOVISNING 2022

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och registrerades 2002-07-01. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2002-10-04. Nuvarande stadgar beslutades på extra föreningsstämma 2019-04-27 och registrerades 2019-06-12 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet Beritsholm 2, Malmö kommun, förvärvades år 2002. Föreningen äger marken. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina Försäkringar AB. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Ventilation genom självdrag.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 av byggmästare Eric Sigfrid Persson. Fastigheten består av ett flerbostadshus i 4 våningar. Total lägenhetsyta är 2 298 kvm. Tomtytan är 2 098 kvm.

Lägenheter

Föreningen har 41 lägenheter med bostadsrätt. Det finns inga lägenheter med hyresrätt.

- 1:or 11 st.
- 2:or 24 st.
- 3:or 6 st.

Byggnaden

Byggnadens tekniska status framgår av nedanstående uppställning.

| Genomförda åtgärder | År |
|---|-----------|
| Ommålning trapphus | 2004 |
| Nya fönster plan 1-4 och källare | 2004-2005 |
| Sopsorteringsanläggning och cykelparkering | 2008 |
| Rökkanaler till öppna spisar i vissa lägenheter | 2009 |
| Relining avloppsstammar | 2009-2010 |
| Stambyte vattenledningar | 2010 |
| Utbyte fjärrvärmväxlare | 2010 |
| Målning av entréer | 2010 |
| Ny extra tvättstuga | 2012 |
| Ny porttelefonanläggning | 2013 |
| Bredband installerat | 2015 |
| Renovering av källare efter översvämning | 2015-16 |
| Tak, vattenavrinning och skorstenar | 2015-16 |
| Fasad, helt ny puts | 2015-16 |
| Balkonger, ny gjutning, ny säkerhet | 2015-16 |
| Stenläggning och ytterbelysning | 2017 |
| Ny el och belysning i trapphus och källare | 2020-21 |
| Nya elstammar till lägenheter | 2022 |

Handwritten signatures and initials:
P. J. W.
HB
A.
J. W.

Förvaltning

- Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning sköts i egen regi via styrelsen.
- Teknisk förvaltning sköts i egen regi via styrelsen med löpande beställning av nödvändiga externa tjänster.

Medlemmar

Under året har 4 lägenheter överlåtits. Antal medlemmar vid årets slut är 57.

Styrelsen kan lämna tillstånd för andrahandsupplåtelse endast om det finns ett godtagbart skäl för denna. Bostadsrättshavare som önskar upplåta sin lägenhet i andra hand ska på sätt styrelsen bestämmer ansöka om samtycke till upplåtelsen. Upplåtelse beviljas i allmänhet för högst 1 år. Föreningen tar ut avgift för andrahandsupplåtelse enligt stadgar.

Föreningen tar också ut överlåtelseavgift och pantsättningsavgift enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köpare och pantsättningsavgiften av pantsättaren.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Sven Tullgren, Ordförande/kassör
Joakim Wallman-Carlsson, Sekreterare
Zdravko Meic, Ledamot
Harald Berg, Ledamot
Marie Lindfors, Ledamot

Per-Åke Walldén, Suppleant
Ann-Lis Palmqvist, Suppleant

Vid föreningsstämman 2023 löper mandatperioden ut för Sven Tullgren, Zdravko Meic, Marie Lindfors, Per-Åke Walldén, Ann-Lis Palmqvist

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden samt några arbetsmöten.

Revisorer

Vid föreningsstämman 2022 återvaldes medlemmen Nils Hellman till revisor.

Valberedning

Louise Montgomery och Olof Borgfors.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året drogs nya elledningar med bättre kapacitet upp till alla lägenheter. I samband med detta moderniserades också fastighetens elcentral.

Det tidigare systemet med att medlemmarna skötte trappstädningen har upphört. Nu sköts trappstädningen av städbolag. I övrigt har självförvaltningen fortsatt som tidigare, vilket trots viss arvodering inneburit stora besparingar. De gemensamma vår- och höststädningarna lockade många medlemmar att delta, varför mycket arbete blev utfört under dessa dagar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

I början av 2023 utförs underhållsspolning av avloppssystemet samt sotning av rökkanaler.

Styrelsen ämnar under året undersöka på vilket sätt trapphusen kan fräschas upp. En ny häckplantering planeras också.

För närvarande är inga andra stora underhåll planerade för 2023-2024.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Zdravko Meic" and "HB".

Föreningens ekonomi

Under året har vi amorterat 500 000 kr på ett av våra lån. Totala låneskulden är nu 13 400 000 kr, vilket innebär 5 831 kr per kvadratmeter bostadsyta. För en lägenhet på 60 kvm motsvarar det ca 350 000 kr. Vi har flera lån som är bundna med låg ränta fram till 2025 respektive 2030. Därför påverkas vi i dagsläget inte så mycket av det högre allmänna ränteläget.

Årsavgifterna höjs med 8 % från den 1 januari 2023 och uppgår nu i genomsnitt till 690 kr per kvm bostadsyta. Höjningen beror till hälften på övergången till städbolag och arvodering av trädgårdsarbete. Den andra hälften beror på höjda priser på el och fjärrvärme.

2022-12-31 finns det kvar likvida medel på ca 800 000 tkr. En del av dessa medel har reserverats för de underhållsåtgärder som är planerade för 2023/24.

Vi har varje år ett positivt kassaflöde från driften. Detta gör det möjligt för oss att både underhålla vårt hus och amortera på lånen (se vidare på sidan 4).

| Historisk utveckling, tkr | 2022 | 2021 | 2020 | 2016 | 2012 | 2008 | 2004 |
|--------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 1 570 | 1 583 | 1 596 | 1 710 | 1 515 | 1 693 | 1 362 |
| Resultat efter finans. Poster | 136 | -49 | 209 | 245 | 217 | 450 | -58 |
| Totalt kapital (summa tillgångar) | 32 981 | 33 333 | 33 338 | 34 715 | 25 558 | 22 472 | 22 829 |
| Eget kapital | 19 178 | 19 041 | 19 090 | 18 052 | 16 964 | 15 423 | 13 388 |
| Låneskuld | 13 400 | 13 900 | 13 900 | 16 300 | 8 200 | 6 700 | 9 100 |
| Soliditet (eget kap./totalt kapital) | 58% | 57% | 57% | 52% | 66% | 69% | 59% |
| Fastighetens taxeringsvärde | 47 800 | 44 200 | 44 200 | 36 600 | 24 200 | 23 200 | 13 800 |
| Belåningsgrad (lån/tax.värde) | 28% | 31% | 31% | 45% | 34% | 29% | 66% |

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2016 | 2012 | 2008 | 2004 |
|-------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta | 639 kr | 639 kr | 639 kr | 675 kr | 655 kr | 728 kr | 554 kr |
| Lån/kvm bostadsrättsyta | 5 831 kr | 6 049 kr | 6 049 kr | 7 093 kr | 3 568 kr | 2 916 kr | 4 059 kr |

Kostnader/kvm bostadsrättsyta

| | | | | | | | |
|------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Räntekostnad | 78 kr | 70 kr | 68 kr | 140 kr | 157 kr | 191 kr | 197 kr |
| Fastighetsskötsel | 33 kr | 12 kr | 11 kr | 12 kr | 1 kr | 44 kr | 71 kr |
| Reparationer | 11 kr | 23 kr | 22 kr | 37 kr | 23 kr | 6 kr | 20 kr |
| Elkostnad | 35 kr | 27 kr | 17 kr | 16 kr | 16 kr | 18 kr | 16 kr |
| Värmekostnad | 145 kr | 147 kr | 126 kr | 132 kr | 137 kr | 117 kr | 149 kr |
| Vattenkostnad | 44 kr | 42 kr | 37 kr | 33 kr | 31 kr | 27 kr | 27 kr |
| Avfallskostnad | 10 kr | 10 kr | 8 kr | 8 kr | 8 kr | 8 kr | 18 kr |
| Förvaltning o administration | 19 kr | 19 kr | 18 kr | 18 kr | 18 kr | 24 kr | 38 kr |
| Avskrivningar | 160 kr | 161 kr | 161 kr | 154 kr | 85 kr | 54 kr | 14 kr |

Styrelsens förslag till vinstdisposition

Förslag till behandling av tidigare samlad vinst och årets resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande:

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Årets resultat | 136 498 |
| Samlad vinst från tidigare år | 3 133 064 |
| | <hr/> |
| | 3 269 562 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras på följande sätt:

| | |
|---|-----------|
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgarna | 150 000 |
| Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 0 |
| I ny räkning överförs | 3 119 562 |
| | <hr/> |
| | 3 269 562 |

RW
Zh.
HB

Kassaflödesanalys med prognos 2023-2030

Denna sida har fokus på våra pengar. Därför finns inte avskrivningar med i uppställningen.

Tabellen visar vad som hänt och kommer att hända med våra pengar. Under de kommande åren kan man räkna med att räntorna kommer att stiga. I prognosen har vi därför räknat med 3 % ränta på lånen efter att nuvarande låneavtal löper ut. Vi har också räknat med en höjning av årsavgifterna med 3 % vart tredje år. Driftkostnaderna har fr.o.m. 2024 räknats upp med 2 % per år.

| Belopp i tkr | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | Verkligt | Prognos | Prognos | Prognos | Prognos | Prognos | Prognos | Prognos | Prognos |
| Ökning årsavgifter (%) | 0% | 8% | 0% | 0% | 3% | 0% | 0% | 3% | 0% |
| Pengar som kommit in | | | | | | | | | |
| Årsavgifter | 1 469 | 1 587 | 1 587 | 1 587 | 1 634 | 1 634 | 1 634 | 1 683 | 1 683 |
| Bredbandsavgifter | 62 | 62 | 62 | 62 | 62 | 62 | 62 | 62 | 62 |
| Hyror/avgifter | 44 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 | 35 |
| Summa | 1 575 | 1 684 | 1 684 | 1 684 | 1 731 | 1 731 | 1 731 | 1 780 | 1 780 |
| Pengarna har använts till | | | | | | | | | |
| Driftkostnader | -763 | -895 | -913 | -931 | -950 | -969 | -988 | -1 008 | -1 028 |
| Administration/förvaltning/styrelse | -131 | -132 | -132 | -132 | -132 | -132 | -132 | -132 | -116 |
| Underhåll/investering enligt plan | -370 | -490 | -60 | 0 | -173 | -50 | -50 | -16 | -210 |
| Överskott från driften | 311 | 167 | 579 | 620 | 476 | 580 | 561 | 624 | 426 |
| Finansieringsposter | | | | | | | | | |
| Betalda räntor på lån | -175 | -230 | -208 | -326 | -317 | -308 | -298 | -281 | -290 |
| Amortering på lån | -500 | -300 | -300 | -300 | -300 | -300 | -300 | -300 | -300 |
| Årets förändring av likvida medel | -364 | -363 | 71 | -6 | -141 | -28 | -37 | 43 | -164 |
| Likvida medel vid årets början | 1 235 | 868 | 505 | 575 | 570 | 429 | 401 | 364 | 407 |
| Årets förändring enligt ovan | -364 | -363 | 71 | -6 | -141 | -28 | -37 | 43 | -164 |
| Förändring oms.tillg/kortfr.skulder | -3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Likvida medel vid årets slut | 868 | 505 | 575 | 570 | 429 | 401 | 364 | 407 | 243 |
| Låneskuld vid årets slut | 13 400 | 13 100 | 12 800 | 12 500 | 12 200 | 11 900 | 11 600 | 11 300 | 11 000 |

Som syns i tabellen räcker våra pengar till planerat underhåll/investering 2023-2030. Utöver detta räcker våra pengar till amortering på våra lån med 300 tkr per år, vilket gör att lånen minskar med 2,4 milj. kr fram till 2030. Detta innebär att vi skapar ett betydande låneutrymme för eventuella stora projekt i framtiden.

För mer detaljer om olika kostnader m.m. hänvisar vi till följande sidor.

Handwritten notes in blue ink: "Zu", "HB", and a signature.

| RESULTATRÄKNING | | |
|--|-------------------|-------------------|
| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2022 | 2021 |
| RÖRELSENS INTÄKTER | | |
| Årsavgifter | 1 469 052 | 1 469 052 |
| Hyror | 30 250 | 37 250 |
| Bredbandsavgifter | 61 500 | 61 500 |
| Övriga rörelseintäkter | 12 971 | 15 424 |
| | 1 573 773 | 1 583 226 |
| RÖRELSENS KOSTNADER | | |
| | Not 1 | |
| Fastighetskostnader | -40 239 | -7 614 |
| Reparationer | -24 248 | -53 268 |
| Periodiskt underhåll | 0 | -256 250 |
| Taxebundna driftskostnader | -537 807 | -519 738 |
| Övriga driftskostnader | -98 421 | -93 632 |
| Fastighetsskatt | -61 828 | -59 808 |
| Administration och förvaltning | -10 546 | -10 327 |
| Personalkostnader | -120 486 | -103 276 |
| Avskrivningar | -368 565 | -369 532 |
| | -1 262 140 | -1 473 445 |
| RÖRELSERESULTAT | 311 633 | 109 781 |
| RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER | | |
| Ränteintäkter | 5 162 | 1 994 |
| Räntekostnader | -180 297 | -160 572 |
| | -175 135 | -158 578 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | 136 498 | -48 797 |
| ÅRETS RESULTAT | 136 498 | -48 797 |

RW
Jun.
HB *AD* *Ⓢ*

| BALANSRÄKNING | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 2 | 32 021 343 | 32 002 532 |
| Maskiner och inventarier | Not 3 | 32 252 | 50 818 |
| Summa anläggningstillgångar | | 32 053 595 | 32 053 350 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 113 | 117 |
| Förutbetalda kostnader | Not 4 | 58 331 | 43 982 |
| | | 58 444 | 44 099 |
| Kassa och bank | | 868 740 | 1 235 985 |
| Summa omsättningstillgångar | | 927 184 | 1 280 084 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 32 980 779 | 33 333 434 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| | Not 5 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Inbetalda insatser | | 13 788 005 | 13 788 005 |
| Upplåtelseavgifter | | 1 313 934 | 1 313 934 |
| Fond för yttre underhåll | Not 6 | 806 102 | 862 352 |
| | | 15 908 041 | 15 964 291 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 3 133 064 | 3 125 611 |
| Årets resultat | | 136 498 | -48 797 |
| | | 3 269 562 | 3 076 814 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 19 177 603 | 19 041 105 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 7 | 13 400 000 | 13 900 000 |
| | | 13 400 000 | 13 900 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 106 884 | 132 580 |
| Skatteskulder | | 5 156 | 4 984 |
| Upplupna kostnader | Not 8 | 151 861 | 133 434 |
| Förutbetalda årsavgifter | | 139 275 | 121 331 |
| | | 403 176 | 392 329 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 32 980 779 | 33 333 434 |
| Ställda säkerheter | | | |
| Fastighetsinteckningar | Not 7 | 16 300 000 | 16 300 000 |
| Ansvarförbindelser | | Inga | Inga |

Zu
Zu. P
HB PT

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

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

Avskrivningar

Avskrivningar på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Byggnaden är indelad i komponenter. Följande nyttjandeperioder tillämpas. Mark skrivs inte av.

| | |
|-----------------|--------|
| Byggnadsstomme | 200 år |
| Tak och fasad | 67 år |
| Fönster | 40 år |
| Stammar | 67 år |
| Värmeanläggning | 20 år |
| Markanläggning | 40 år |
| Inventarier | 10 år |

Skatter

Bostadsrättsföreningar inkomstbeskattas normalt inte. Man betalar bara en kommunal fastighetsavgift som för innevarande år uppgår till 1 459 kr per lägenhet och år.

Underhållsfond

Varje år görs en avsättning till en underhållsfond. Avsättningen innebär en överföring från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Hur mycket som ska avsättas framgår av stadgarna. Har planerat underhåll enligt underhållsplan utförts under året ska detta underhåll återföras från underhållsfonden. Detta kallas ianspråktagande av underhållsfond.

Styrelsens förslag till avsättning och ianspråktagande framgår av det förslag till vinstdisposition som ska beslutas på föreningsstämman.

Not 1

| RÖRELSENS KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Fastighetskostnader | | |
| Fastighetsskötsel, entreprenad | 0 | 0 |
| Fastighetsskötsel enl. beställning | 0 | 0 |
| Städning entreprenad | 27 438 | 0 |
| Myndighetstillsyn | 4 464 | 3 125 |
| Förbrukningsmateriel | 8 337 | 4 489 |
| | 40 239 | 7 614 |
| Reparationer | | |
| Tvättstuga | 0 | 3 701 |
| VVS | 4 581 | 0 |
| Tele/TV/Porttelefon | 12 614 | 0 |
| Utemiljö | 1 758 | 12 450 |
| Konsult | 3 300 | 12 938 |
| Skador | 0 | 22 585 |
| Övrigt | 1 995 | 1 594 |
| | 24 248 | 53 268 |
| Periodiskt underhåll | | |
| El och belysning källare och vind 2021 | 0 | 256 250 |

RW
HB
HB

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Taxebundna driftskostnader | | |
| El | 80 851 | 61 121 |
| Värme | 332 452 | 338 831 |
| Vatten | 101 646 | 97 439 |
| Avfall | 22 858 | 22 347 |
| | <u>537 807</u> | <u>519 738</u> |
| Övriga driftskostnader | | |
| Försäkring | 36 921 | 32 132 |
| Bredband | 61 500 | 61 500 |
| | <u>98 421</u> | <u>93 632</u> |
| Fastighetsskatt | 61 828 | 59 808 |
| Förvaltning och administration | | |
| Telefon o post | 0 | 240 |
| Revisionsarvode | 2 000 | 2 000 |
| Stämma | 683 | 237 |
| Trivselkostnader | 1 884 | 2 418 |
| Administration | 2 250 | 2 250 |
| Övriga förvaltningskostnader | 3 729 | 3 182 |
| | <u>10 546</u> | <u>10 327</u> |
| Personalkostnader/arvoden | | |
| Styrelsearvode | 41 000 | 41 000 |
| Arvode ekonomisk förvaltning | 30 000 | 30 000 |
| Arvode teknisk förvaltning | 30 000 | 15 000 |
| Kostnadsersättningar | 694 | 648 |
| Sociala kostnader | 18 792 | 16 628 |
| | <u>120 486</u> | <u>103 276</u> |
| Avskrivningar | | |
| Byggnad | 66 152 | 66 152 |
| Förbättringar | 283 847 | 278 314 |
| Inventarier | 18 566 | 25 066 |
| | <u>368 565</u> | <u>369 532</u> |
| TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER | 1 262 140 | 1 473 445 |

W
 In. P
 HB A

Not 2

| BYGGNADER OCH MARK | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 35 673 691 | 35 673 691 |
| Nyanskaffningar | 368 810 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 36 042 501 | 35 673 691 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | -3 671 159 | -3 326 693 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -349 999 | -344 466 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -4 021 158 | -3 671 159 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 32 021 343 | 32 002 532 |
| I detta ingår mark med | 6 382 200 | 6 382 200 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnad | 25 000 000 | 21 400 000 |
| Mark | 22 800 000 | 22 800 000 |
| | 47 800 000 | 44 200 000 |

Not 3

| MASKINER OCH INVENTARIER | 2022 | 2021 |
|---|-----------------|-----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Vid årets början | 278 935 | 278 935 |
| Nyanskaffningar | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 278 935 | 278 935 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Vid årets början | -228 117 | -203 051 |
| Årets avskrivningar enligt plan | -18 566 | -25 066 |
| Utgående avskrivning enligt plan | -246 683 | -228 117 |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 32 252 | 50 818 |

Not 4

| FÖRUTBETALDA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Försäkring | 35 081 | 33 732 |
| Bredband | 10 250 | 10 250 |
| Elkostnad | 13 000 | 0 |
| | 58 331 | 43 982 |

NW
Am. B
HB/Å

Not 5

| EGET KAPITAL | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Bundet eget kapital | | |
| Inbetalda insatser vid årets början | 13 788 005 | 13 788 005 |
| Förändring under innevarande år | 0 | 0 |
| Inbetalda insatser vid årets slut | 13 788 005 | 13 788 005 |
| | | |
| Upplåtelseavgifter vid årets början | 1 313 934 | 1 313 934 |
| Förändring under innevarande år | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter vid årets slut | 1 313 934 | 1 313 934 |
| | | |
| Fond för yttre underhåll vid årets början | 862 352 | 837 415 |
| Avsatt till fonden enligt föreg. års stämmobeslut | 200 000 | 132 600 |
| Uttag ur fonden enligt föreg. års stämmobeslut | -256 250 | -107 663 |
| Fondens storlek före årets stämmobeslut | 806 102 | 862 352 |
| | | |
| Bundet eget kapital vid årets slut | 15 908 041 | 15 964 291 |
| | | |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat vid årets början | 3 125 611 | 2 941 275 |
| Avsatt av föreg. års vinst enligt stämmobeslut | 7 453 | 184 336 |
| Balanserat resultat vid årets slut | 3 133 064 | 3 125 611 |
| | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | 136 498 | -48 797 |
| | | |
| Fritt eget kapital vid årets slut | 3 269 562 | 3 076 814 |
| | | |
| Summa eget kapital vid årets slut | 19 177 603 | 19 041 105 |

Not 6

| FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Före stämmans beslut | 806 102 | 862 352 |
| Reservering enligt förslag | 150 000 | 200 000 |
| Anspråktagande enligt förslag | 0 | -256 250 |
| Vid årets slut om förslag antas | 956 102 | 806 102 |

Handwritten notes:
HB
FM
P

Not 7

| LÅNESKULDER | Räntesats | Belopp 2022-12-31 | Villkorsänd- ringsdag |
|--------------------------|-----------|----------------------|--------------------------|
| Stadshypotek AB, bundet | 1,27% | 3 200 000 | 2024-12-01 |
| Stadshypotek AB, bundet | 1,23% | 2 600 000 | 2024-12-30 |
| Stadshypotek AB, bundet | 1,34% | 3 500 000 | 2030-09-01 |
| Stadshypotek AB, rörligt | ca 3% | 2 600 000 | 2023-09-30 |
| Stadshypotek AB, bundet | 1,27% | 1 500 000 | 2025-06-01 |
| | | 13 400 000 | |

Not 8


| UPPLUPNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Vatten och avlopp | 17 000 | 16 000 |
| Avfall | 2 600 | 2 400 |
| Revisionsarvode | 2 000 | 2 000 |
| Styrelsearvode | 101 000 | 86 000 |
| Sociala kostnader | 18 788 | 17 257 |
| Kostnadsersättning | 694 | 0 |
| Utgiftsräntor | 9 777 | 9 777 |
| | 151 859 | 133 434 |

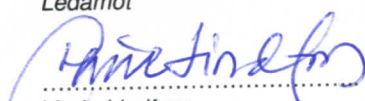
Malmö den 23/1 2023


Sven Tullgren
Ordförande


Joakim Wallman-Carlsson
Ledamot


Zdravko Meic
Ledamot


Harald Berg
Ledamot


Marie Lindfors
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 20/2 2023


Nils Hellman
Av föreningsstämman vald revisor

Zm. P
HB A

Revisionsberättelse

Jag har granskat bokföring och årsbokslut samt styrelsens förvaltning för 2022 i Bostadsrättsföreningen Kilian 1, org.nr. 769606-6948.


Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige, vilket innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska verifikat och annan information i räkenskapshandlingarna samt att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dessa. En revision innefattar även att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Vid granskning av räkenskaperna för tiden 2022-01-01 – 2022-12-31 för Bostadsrättsföreningen Kilian 1 har jag funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med erforderliga verifikationer, behållningen på balansräkningen har kontrollerats och årsredovisningen i övrigt följer, även den, god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt, enligt förda protokoll, finns enligt min mening ingen anledning till anmärkning. Mot bakgrund av detta, tillstyrker jag att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Malmö 2023-02-20



.....

Nils Hellman

Av föreningsstämman vald revisor