

# Årsredovisning

Riksbyggen  
Bostadsrättsföreningen  
Gula Gården  
Org nr: 7470001145

2022-01-01 – 2022-12-31





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

## Bilagor

Att bo i BRF  
Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Gula Gården får  
härmed avge årsredovisning för  
räkensårsåret

2022-01-01 till 2022-12-31

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 Trelleborgs 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 år 1965 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-14.

Årets resultat är lägre än föregående år vilket beror på högre kostnader för underhåll och driftkostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på att kostnader för el, värme, vatten och reparationer har gått upp under året.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 36% till 22%.

Kommande verksamhetsår har föreningen 2 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 2 209 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 843 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kaplanen 1-3 i Trelleborgs kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 150 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 1966. Fastigheternas adress är Klörupsvägen i Trelleborg.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam, i föreningen ingår styrelseförsäkring och fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
1 rum och kök	18	
2 rum och kök	30	
3 rum och kök	72	
4 rum och kök	30	



## Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	2	
Antal garage	32	
Antal p-platser	124	

Total tomtarea	26 960 m <sup>2</sup>
Total bostadsarea	11 309 m <sup>2</sup>
Total lokalarea	347 m <sup>2</sup>
Årets taxeringsvärde	113 023 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	107 288 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i södra och mellersta Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

### 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 917 tkr och planerat underhåll för 363 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 mars 2022 och visar på ett underhållsbehov på 3 192 tkr per år för de närmaste 30 åren (282 kr/m<sup>2</sup>) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 28 kr/m<sup>2</sup>, där man rensat underhållsplanen från de poster som räknas som investeringar.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

**Tidigare utfört underhåll**

<b>Beskrivning</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Tegelbalkar	2012 och 2013	
Asfaltering	2013	
Tvättstugeutrustning	2012 och 2015	
Underhåll utemiljö och lekplats	2012 och 2015	
Installationer	2015	
Målningarbete	2015	
Badrumsrenovering	2020	Samtliga badrum renoverades i samband med stambytet
Ventilation	2020	
Slipning och målning av källargolv	2020	
OVK	2020	
Värmesystem & expansionskärl	2021	

**Årets utförda underhåll (i kr)**

<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Injustering och åtgärder efter OVK	209 579
Värmepumpar	146 791
Filterbyte	7 000

<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
Tegelfasad och fönsterbjälkar	2023	



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

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Marianne Olsson	Ordförande	2024
Daniel Linde	Vice ordförande	2024
Tim Örting	Ledamot	2023
Rebeka Panic	Ledamot	2024
Carl-Martin Persson	Ledamot	2023
Anneli Linfeldt	Ledamot Riksbyggen	

<b>Styrelsesuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Carl-Åke Edström	Suppleant	2023
Beatrice Lienau	Suppleant	2024
Christoffer Werhof	Suppleant Riksbyggen	

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2023
Ola Olsson	Förtroendevald revisor	2023

<b>Revisorssuppleanter</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Anette Nilsson	2023

<b>Valberedning</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Elena Kiiskinen	2023
Lena Feldt	2023

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har värmekostnaderna gått upp 70 % p.g.a energikostnaderna kraftigt ökat.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 202 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 21 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 19 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 204 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2022-01-01 då avgifterna höjdes med 2%.

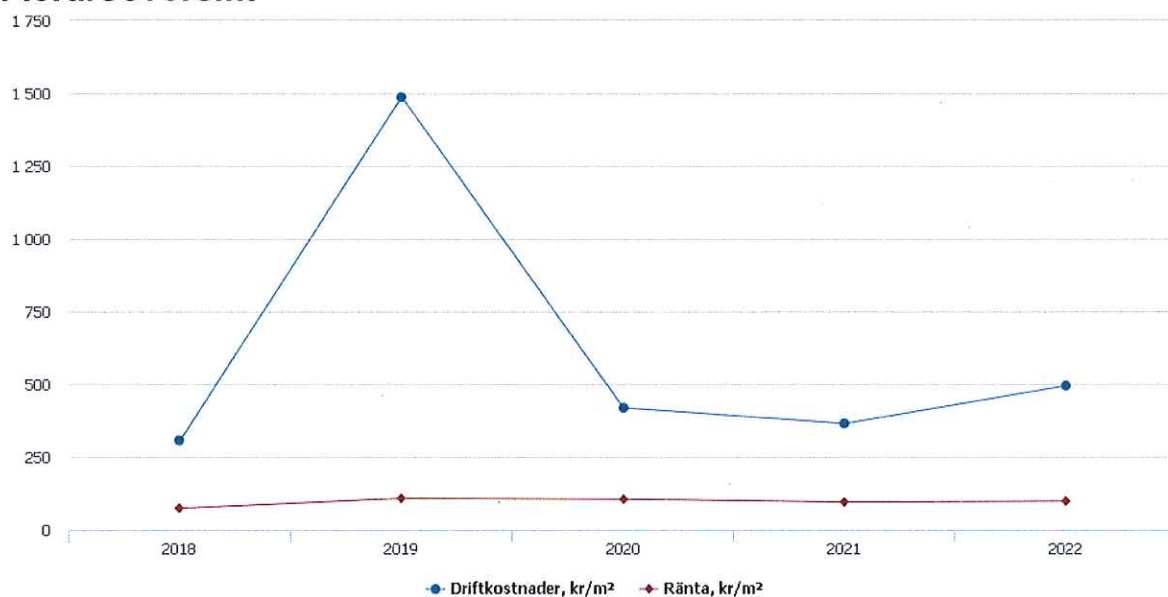
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 12,0 % och värmedebiteringen med 20 % från och med 2023-01-01.

Årsavgifterna 2022 uppgår i genomsnitt till 698 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 12 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 17 st.)



## Flerårsöversikt



Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 151	8 993	8 840	8 618	8 473
Resultat efter finansiella poster	-365	1 336	621	-11 609	1 945
Resultat exklusive avskrivningar	1 843	3 363	2 442	-10 201	2 868
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 518	523	-491	-11 927	1 866
Avsättning till underhållsfond kr/m²	28	244	252	148	86
Soliditet %	35	35	34	35	21
Likviditet %	22	36	224	76	242
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m²	698	684	671	651	638
Driftkostnader, kr/m²	495	365	419	1 487	307
Ränta, kr/m²	98	95	105	108	74
Lån, kr/m²	5 167	5 226	5 278	4 899	4 946
Skuldkvot %	5,96	6,13	6,28	5,97	6,40

**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	
	Medlems- insatser	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	845 891	26 329 000	4 586 581	422 867	1 336 117
Disposition enl. årsstämmobeslut				1 336 117	-1 336 117
Reservering underhållsfond			325 000	-325 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-363 370	363 370	
Årets resultat					-365 581
Vid årets slut	845 891	26 329 000	4 548 211	1 797 354	-365 581

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 758 984
Årets resultat	-365 581
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-325 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	363 370
<b>Summa</b>	<b>1 431 773</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 431 773**

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
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 151 228	8 993 434
Övriga rörelseintäkter	Not 3	953 218	949 106
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 104 446</b>	<b>9 942 540</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-5 773 796	-4 256 919
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 107 988	-975 495
Personalkostnader	Not 6	-285 407	-266 802
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 208 628	-2 026 605
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 375 819</b>	<b>-7 525 821</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>728 627</b>	<b>2 416 719</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	21 600	21 600
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	30 991	5 990
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 146 799	-1 108 193
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 094 208</b>	<b>-1 080 602</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-365 581</b>	<b>1 336 117</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-365 581</b>	<b>1 336 117</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	90 611 823	90 094 767
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>90 611 823</b>	<b>90 094 767</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	Not 12	225 000	225 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>225 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>90 836 823</b>	<b>90 319 767</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	0	5 811
Övriga fordringar	Not 14	81 758	86 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	514 255	476 075
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>596 013</b>	<b>568 175</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	4 205 775	5 100 910
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 205 775</b>	<b>5 100 910</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 801 787</b>	<b>5 669 085</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>95 638 610</b>	<b>95 988 852</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	845 891	845 891	
Uppskrivningsfond	26 329 000	26 329 000	
Fond för yttre underhåll	4 548 211	4 586 581	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>31 723 102</b>	<b>31 761 472</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	1 797 354	422 867	
Årets resultat	-365 581	1 336 117	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 431 773</b>	<b>1 758 984</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>33 154 876</b>	<b>33 520 457</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	40 968 634	46 749 593
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 968 634</b>	<b>46 749 593</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	19 261 344	14 159 541
Leverantörsskulder	Not 18	380 195	449 647
Skatteskulder	Not 19	8 961	24 730
Övriga skulder	Not 20	-110	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 864 711	1 084 945
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 515 100</b>	<b>15 718 802</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>95 638 610</b>	<b>95 988 852</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-365 581	1 336 117
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	2 208 628	2 026 605
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 843 047</b>	<b>3 362 722</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-27 838	-551
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	694 495	235 374
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 509 704</b>	<b>3 597 545</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader & mark	-2 725 683	-1 656 437
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 725 683</b>	<b>-1 656 437</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-679 156	-616 750
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-679 156</b>	<b>-616 750</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-895 135</b>	<b>1 324 358</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>5 100 910</b>	<b>3 776 552</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>4 205 775</b>	<b>5 100 910</b>



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

### 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
Byggnadsstomme	Linjär	100
VVS	Linjär	50
Ventilation	Linjär	30
Värmeanläggning	Linjär	20
Fönsterbyte	Linjär	Avskriven
Balkonginglasning	Linjär	40
Miljöhus	Linjär	20
Tak	Linjär	30
Dräneringsarbete och markarbete	Linjär	50
Stambyte	Linjär	50
Materiella anläggningstillgångar	Linjär	30

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Den genomsnittliga avskrivningsprocenten för byggnaden är 2,4 % år 2022.

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	7 891 332	7 736 388
Hyror, bostäder	600	0
Hyror, lokaler	107 388	105 648
Hyror, garage	96 250	96 600
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	0	-1 150
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-25 604	-25 020
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-250	0
Bränsleavgifter, bostäder	1 077 876	1 077 876
Elavgifter	1 380	836
Debiterad fastighetsskatt-	2 256	2 256
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>9 151 228</b>	<b>8 993 434</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kabel-tv-avgifter	414 000	415 150
Balkonginglasning	498 960	498 960
Övriga ersättningar	36 724	26 842
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-12	-8
Övriga rörelseintäkter	3 546	8 162
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>953 218</b>	<b>949 106</b>



#### Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-363 370	-261 547
Reparationer	-916 594	-371 635
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-238 080	-231 730
Försäkringspremier	-157 168	-152 295
Kabel- och digital-TV	-411 141	-408 753
Återbäring från Riksbyggen	11 400	11 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-16 492	-6 866
Serviceavtal	0	-22 125
Obligatoriska besiktningar	-72 551	-24 651
Snö- och halkbekämpning	-70 142	-64 206
Statuskontroll	-21 919	-13 519
Drift och förbrukning, övrigt	-1 499	0
Förbrukningsinventarier	-32 621	-14 417
Vatten	-395 534	-389 391
Fastighetsel	-257 589	-180 962
Uppvärmning	-1 725 696	-932 417
Sophantering och återvinning	-206 533	-165 210
Förvaltningsarvode drift	-898 267	-1 028 396
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-5 773 796</b>	<b>-4 256 919</b>





**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-994 090	-869 766
IT-kostnader	-444	-1 200
Arvode, yrkesrevisorer	-14 375	-14 375
Övriga förvaltningskostnader	-27 173	-25 231
Kreditupplysningar	-503	-10 406
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-27 731	-32 124
Kontorsmateriel	-8 649	-6 850
Telefon och porto	-3 874	-3 555
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-91
Medlems- och föreningsavgifter	-6 300	-6 300
Konsultarvoden	-21 194	-2 156
Bankkostnader	-2 775	-2 650
Övriga externa kostnader	-880	-791
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-1 107 988</b>	<b>-975 495</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-212 998	-200 400
Övriga ersättningar	0	-2 175
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 500	-8 500
Sociala kostnader	-63 909	-55 727
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-285 407</b>	<b>-266 802</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 194 245	-2 012 223
Avskrivning Markanläggningar	-14 382	-14 382
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-2 208 628</b>	<b>-2 026 605</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	21 600	21 600
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>21 600</b>	<b>21 600</b>



**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	30 867	0
Ränteintäkter från likviditetsplacering	0	5 970
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	39	21
Övriga ränteintäkter	85	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>30 991</b>	<b>5 990</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 146 799	-1 107 723
Övriga räntekostnader	0	-469
Övriga finansiella kostnader	0	-1
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-1 146 799</b>	<b>-1 108 193</b>



**Not 11 Byggnader och mark**  
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	90 989 670	89 333 233
Mark	343 000	343 000
Markanläggning	143 820	143 820
	<b>91 476 490</b>	<b>89 820 053</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Byggnader	2 725 683	1 656 437
	<b>2 725 683</b>	<b>1 656 437</b>
<b>Avyttringar och utrangeringar</b>		
Avyttring och utrangeringar byggnader	0	0
Avyttringar och utrangeringar mark	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>94 202 173</b>	<b>91 476 490</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	-27 680 760	-25 668 536
Markanläggningar	-29 962	-15 581
	<b>-27 710 722</b>	<b>-25 684 117</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Årets avskrivning byggnader	-2 194 246	-2 012 223
Årets avskrivning markanläggningar	-14 382	-14 382
	<b>-2 208 628</b>	<b>-2 026 605</b>
<b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b>	<b>-29 919 350</b>	<b>-27 710 722</b>
<b>Akkumulerade upp- och nedskrivningar</b>		
Ingående uppskrivningar	26 329 000	26 329 000
	<b>26 329 000</b>	<b>26 329 000</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>90 611 823</b>	<b>90 094 768</b>
<b>Varav</b>		
Byggnader	63 840 347	63 308 910
Mark	26 672 000	26 672 000
Markanläggningar	99 475	113 858
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	112 000 000	106 000 000
Lokaler	1 023 000	1 288 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>113 023 000</b>	<b>107 288 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>87 495 000</i>	<i>80 616 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>25 528 000</i>	<i>26 672 000</i>



**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening 450 st a 500 kr	225 000	225 000
<b>Summa andra långfristiga fordringar</b>	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>

**Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	5 811
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>0</b>	<b>5 811</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	81 758	86 289
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>81 758</b>	<b>86 289</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	176 028	157 168
Förutbetalt förvaltningsarvode	220 401	216 719
Förutbetald kabel-tv-avgift	102 188	99 908
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	2 280
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 638	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>514 255</b>	<b>476 075</b>

**Not 16 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Handkassa	4 686	6 129
Bankmedel	3 742 539	3 717 727
Transaktionskonto	458 550	1 377 054
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>4 205 775</b>	<b>5 100 910</b>



## Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	60 229 978	60 909 134
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-510 000	-619 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 751 344	13 826 291
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>40 968 634</b>	<b>46 749 593</b>

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats'	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	0,86%	2022-02-28	4 762 500,00	-4 762 500,00	0,00	0,00
SBAB	2,50%	2022-03-29	4 458 000,00	-4 458 000,00	0,00	0,00
SWEDBANK	0,86%	2023-03-28	0,00	69 156,00	69 156,00	0,00
SWEDBANK	1,81%	2023-11-24	9 700 000,00	0,00	100 000,00	9 600 000,00
SBAB	0,86%	2024-05-10	4 887 500,00	0,00	75 000,00	4 812 500,00
SWEDBANK	2,29%	2025-02-25	9 625 000,00	0,00	100 000,00	9 525 000,00
SWEDBANK	1,20%	2026-01-23	3 737 093,00	0,00	0,00	3 737 093,00
SWEDBANK	3,74%	2026-06-17	4 464 041,00	0,00	135 000,00	4 329 041,00
SWEDBANK	2,39%	2027-10-25	9 600 000,00	0,00	100 000,00	9 500 000,00
SWEDBANK	4,44%	2023-03-28	0,00	9 151 344,00	0,00	9 151 344,00
SWEDBANK	2,50%	2028-06-21	9 675 000,00	0,00	100 000,00	9 575 000,00
<b>Summa</b>			<b>60 909 134,00</b>	<b>0,00</b>	<b>679 156,00</b>	<b>60 229 978,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 510 000 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca 2 550 000 kr årligen. Beräknad skuld om 5 år är 57 679 978 med nuvarande amorteringstakt.

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån om 18 751 344 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

## Not 18 Leverantörsskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	257 644	391 792
Ej reskontraförda leverantörsskulder	122 551	57 855
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>380 195</b>	<b>449 647</b>

## Not 19 Skatteskulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	8 961	24 730
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>8 961</b>	<b>24 730</b>



**Not 20 Övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Avräkning hyror och avgifter	-110	-60
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>-110</b>	<b>-60</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	133 914	101 532
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	18 469	0
Upplupna elkostnader	53 810	100 770
Upplupna vattenavgifter	33 818	32 912
Upplupna värmekostnader	369 543	0
Upplupna kostnader för renhållning	11 556	7 305
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	368 397	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 104	46 133
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	857 100	796 293
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>1 864 711</b>	<b>1 084 945</b>

**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	101 121 000	99 321 000

**Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Marianne Olsson

\_\_\_\_\_  
Daniel Linde

\_\_\_\_\_  
Tim Örting

\_\_\_\_\_  
Carl-Martin Persson

\_\_\_\_\_  
Rebeka Panic

\_\_\_\_\_  
Anneli Linfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Håkan Ekstrand

\_\_\_\_\_  
Ola Olsson



