

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Viborg 1

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 2020 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.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-09-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-28 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Dulce Maria Johnsson	Ordförande
Cornelia Andersson	Vice ordförande
Carl Markus Berggren	Ledamot
Åsa Maj-Lena Bergström	Ledamot

Oscar Järnhäll	Suppleant	Slutar 1/4 pga flytt
Britt-Karin Pedersen	Suppleant	
Jessica Dahlberg	Revisor	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Oscar Järnhäll.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Karin Svensson	Ordinarie Extern	EY
Jessica Dahlberg	Ordinarie Intern	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Spetsen 1	2020	Malmö
Viborg 1	2020	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1947 - 1948 och består av 6 flerbostadshus.

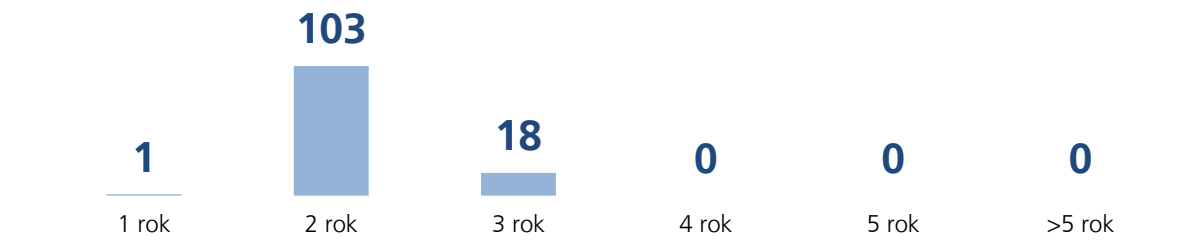
Fastigheternas värdeår är 1947.

Byggnadernas totalyta är 7 360 m², varav 7 082 m² utgör boyta och 278 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 122 lägenheter och 4 lokaler med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Gemensamhetsutrymmen

Samlingslokal
Miljöhus
Tvättstugor

Kommentar

med övernattningsmöjlighet
en i varje hus, med olika utrustning

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.

Underhållsplanen uppdaterades 2022-09-21.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Tvättstuga	2022	Omläggning av golvet samt väggen, målning och el dragning i torkrum på Köpenhamnsvägen 34
Trädgård	2022	Beskärning av träd och buskar
Tvättstuga	2022	Reparation av torktumlaren samt installation av nytt torkaggregat i hus 34! Ny torktumlare i hus 2
Avlopp	2022	Spolning av dagvattenledningar
Tvättstuga	2021	1 tvättmaskin utbytt, Bellevuevägen 2
Värmesystem	2021	Grönt vatten har installerats
Avlopp	2020 - 2021	Relining bottenavlopp
Radonmätning	2020	Då alla värden var bra behövs inga ytterligare åtgärder
Avlopp	2020	Spolning av stående stammar
El/Belysning	2020	Ny belysning i miljöhuset
Tvättstuga	2019	Service och inventering av all tvättstugeutrustning. 1 tvättmaskin utbytt (Hillerödsvägen 5). 1 torktumlare utbytt (Köpenhamnsvägen 32).
El/Belysning	2019	Löpande underhållsarbete för att säkra upp funktionen och minska risken för avbrott
Värmecentral	2019 - 2020	Uppgradering av fjärrvärmecentralen
Avlopp	2018	Spolning och fräsning av bottenavlopp/bottenstammar
El/Belysning	2018	Ny elcentral till miljöhus och pannrum, samt ny belysning på miljöhusets utsida
Brandsäkerhet	2018	Installation av dörrstängare mellan trapphus och källare
Tvättstugor	2017	Målning av mangelrummet samt inköp av tre nya torkskåp
Källare	2016	Renovering av källargångar inklusive ny belysning
OVK	2016	Obligatorisk ventilationskontroll
Avlopp	2015	Underhållsspolning av avloppsstammar samt installation av råttstopp
Skyddsrum	2015	Upprustning av skyddsrummen
Tvättstugor	2015	Installation av torktumlare i de tvättstugor som tidigare saknat en
El	2014	Gemensam el
Utemiljö	2011	Nya staket och grindar kring delar av området och tre nya grillplatser på gårdarna
El/Belysning	2010	Ny energisnål trappbelysning installerades
Avlopp	2010	Relining av avloppsrör i badrummen samt inkoppling av nya avloppsrör i köken
Utemiljö	2008	Nya planteringar på gårdarna, nya rabatter och nya entrégångar
Säkerhet	2006	Installation av porttelefoner
Tak	2006	Byte av tak
El	1995	Nya elstigare

Planerat underhåll	År	Kommentar
Asfaltering	2023	Laga asfalt på innergården pga rotupplyftning
OVK	2023	Obligatorisk ventilationskontroll
Ventilation	2023	Åtgärda avsaknad av tilluft i lägenheter

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC
Fastighetskötsel	SBC
Trapphusstädning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Serviceavtal, avloppspolning	Spoltec
Bredband	Bahnhof
TV	Telenor
Fastighetsjour	Security Assistance
Avfallshantering	Stena Recycling
Avloppsfällor rättor	Anticimex
SBA - Systematiskt	Anticimex
Brandskyddsarbete	
EI	E-On
Fjärrvärme, Grönt vatten och Smart Komfort	E-On

Hållbarhetsinformation

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 75 % kvinnor och 25 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningens ekonomi

Vi har löst ut ett lån! Inga nya lån har tagits.

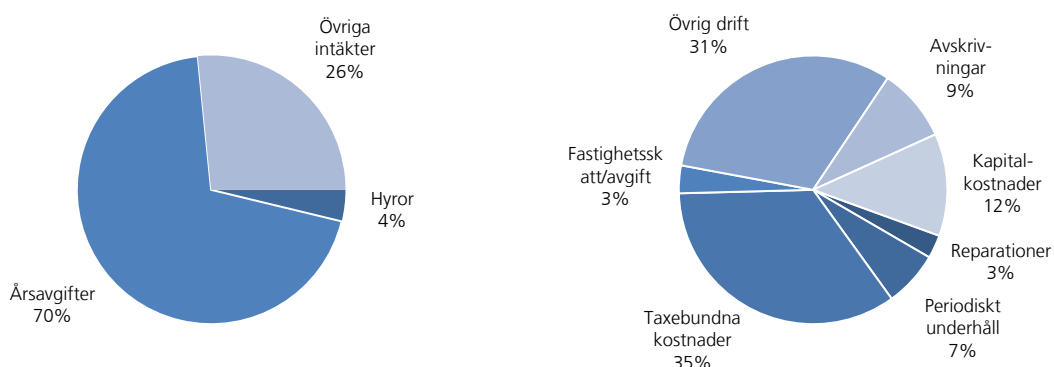
För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 12 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 691 347	6 354 626
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	6 590 431	5 813 135
Finansiella intäkter	8 282	1 891
Minskning kortfristiga fordringar	0	51 596
Ökning av kortfristiga skulder	0	313 104
	6 598 713	6 179 726
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 696 631	7 206 414
Finansiella kostnader	734 501	636 590
Ökning av kortfristiga fordringar	71 569	0
Minskning av långfristiga skulder	2 251 129	0
Minskning av kortfristiga skulder	134 468	0
	7 888 298	7 843 004
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 401 761	4 691 347
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 289 585	-1 663 279

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Filmning av ventilationskanaler
- Installation av fågelspindlar på skorstenar.
- Beskrining av träd och buskar

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 122 st
Medlemslokaler: 4 st
Överlåtelser under året: 10 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 158
Tillkommande medlemmar: 12
Avgående medlemmar: 16
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 154

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	624	563	514	485
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	136	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	8 784	9 090	9 090	910
Elkostnad/m ² totalyta	96	71	49	66
Värmekostnad/m ² totalyta	117	123	104	116
Vattenkostnad/m ² totalyta	40	38	37	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	96	83	49	11
Soliditet (%)	4	3	6	41
Resultat efter finansiella poster (tkr)	641	-2 555	-1 018	887
Nettoomsättning (tkr)	6 551	5 784	5 533	5 319

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 082 m² bostäder och 278 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	110 500	0	0	110 500
Fond för yttre underhåll	6 746 711	2 774 201	-3 217 306	7 189 816
S:a bundet eget kapital	6 857 211	2 774 201	-3 217 306	7 300 316
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 852 233	-2 774 201	662 338	-2 740 370
Årets resultat	640 592	640 592	2 554 968	-2 554 968
S:a fritt eget kapital	-4 211 642	-2 133 609	3 217 306	-5 295 338
S:a eget kapital	2 645 569	640 592	0	2 004 977

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	640 592
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 078 032
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 774 201
summa balanserat resultat	-4 211 642

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

397 173
-3 814 469

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 551 493	5 784 414
Övriga rörelseintäkter	Not 3	38 938	28 720
Summa rörelseintäkter		6 590 431	5 813 135
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 040 100	-6 391 490
Övriga externa kostnader	Not 5	-404 394	-595 739
Personalkostnader	Not 6	-252 137	-219 186
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-526 990	-526 990
Summa rörelsekostnader		-5 223 620	-7 733 404
RÖRELSERESULTAT		1 366 811	-1 920 269
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 282	1 891
Räntekostnader och liknande resultatposter		-734 501	-636 590
Summa finansiella poster		-726 219	-634 699
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		640 592	-2 554 968
ÅRETS RESULTAT		640 592	-2 554 968

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,13	64 963 257	65 490 246
Summa materiella anläggningstillgångar	64 963 257	65 490 246
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	64 963 257	65 490 246
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	49 356	647
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	2 879 265	4 166 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	194 518	173 556
Summa kortfristiga fordringar	3 123 139	4 340 861
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	533 610	533 905
Summa kassa och bank	533 610	533 905
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	3 656 750	4 874 766
SUMMA TILLGÅNGAR	68 620 007	70 365 012

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 500	110 500
Fond för yttre underhåll	Not 11	6 746 711	7 189 816
Summa bundet eget kapital		6 857 211	7 300 316
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 852 233	-2 740 370
Årets resultat		640 592	-2 554 968
Summa fritt eget kapital		-4 211 642	-5 295 338
SUMMA EGET KAPITAL		2 645 569	2 004 977
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	50 148 871	58 000 000
Summa långfristiga skulder		50 148 871	58 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	14 500 000	8 900 000
Leverantörsskulder		404 216	330 760
Skatteskulder		0	13 731
Övriga skulder		78 684	87 995
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	842 667	1 027 550
Summa kortfristiga skulder		15 825 567	10 360 035
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 620 007	70 365 012

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).

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. 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
Byggnad	20 år	20 år
Porttelefon	20 år	20 år
Tak	40 år	40 år
Markanläggning	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 408 808	4 008 012
Årsavgifter - lokaler	180 430	137 733
Hyror parkering	209 235	163 100
Hyror förråd	39 720	41 160
Kabel-TV intäkter	131 760	131 760
Bredbandsintäkter	109 800	144 936
Hysesrabatt	-1 620	-1 620
Vatten-/värmeintäkter	962 759	867 353
Elintäkter moms	477 761	263 871
Gemensamhetslokal	0	400
Överlåtelse/pantsättning	20 769	11 118
Avgift andrahandsuthyrning	12 064	16 276
Öresutjämning	8	315
	6 551 493	5 784 414

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	38 938	28 720
	38 938	28 720

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	146 195	107 310
	Fastighetsskötsel beställning	6 219	1 991
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	313 275	229 950
	Fastighetsskötsel gård beställning	41 775	13 562
	Snöröjning/sandning	28 938	61 027
	Städning entreprenad	163 164	119 765
	Mattvätt/Hyrmattor	0	1 683
	Myndighetstillsyn	4 243	0
	Bevakning	13 750	0
	Gemensamma utrymmen	1 216	1 025
	Gård	6 495	6 009
	Serviceavtal	132 398	135 467
	Förbrukningsmateriel	2 764	3 890
	Störningsjour och larm	3 941	10 887
	Brandskydd	27 770	24 575
		892 143	717 141
	Reparationer		
	Tvättstuga	46 290	15 331
	Lås	3 250	5 008
	Installationer	5 494	0
	VVS	27 296	1 238
	Värmeanläggning/undercentral	0	-1 238
	Elinstallationer	4 556	9 832
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	10 713
	Skador/klotter/skadegörelse	4 625	15 952
	Vattenskada	79 312	13 625
		170 823	70 461
	Periodiskt underhåll		
	Hyseslägenheter	31 250	0
	Tvättstuga	222 173	44 460
	Sophantering/återvinning	0	4 875
	VVS	0	3 034 971
	Värmeanläggning	0	121 875
	Elinstallationer	0	11 125
	Mark/gård/utemiljö	143 750	0
		397 173	3 217 306
	Taxebundna kostnader		
	El	731 216	545 546
	Värme	898 328	942 044
	Vatten	302 839	291 492
	Sophämtning/renhållning	117 099	117 236
	Grovsopor	5 437	14 156
		2 054 919	1 910 474
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	89 554	88 232
	Kabel-TV	95 284	93 024
	Bredband	139 796	90 763
		324 634	272 019
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	200 408	204 088
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 040 100	6 391 490

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	6 921	8 690
	Tele- och datakommunikation	5 171	11 639
	Juridiska åtgärder	29 957	36 027
	Inkassering avgift/hyra	8 346	1 486
	Hysesförluster	305	0
	Förvaltning	0	10 613
	Revisionsarvode extern revisor	20 625	17 850
	Föreningskostnader	13 503	0
	Styrelseomkostnader	13 145	1 510
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 947
	Förvaltningsarvode	190 685	300 093
	Administration	25 979	56 613
	Korttidsinventarier	0	21 923
	Konsultarvode	81 367	126 348
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 390	0
		404 394	595 739
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	179 050	179 600
	Sociala kostnader	73 087	39 586
		252 137	219 186
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	269 790	269 790
	Förbättringar	178 000	178 000
	Markanläggning	79 200	79 200
		526 990	526 990

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	84 208 410	84 208 410
	Utgående anskaffningsvärde	84 208 410	84 208 410
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-18 718 164	-18 191 174
	Årets avskrivningar enligt plan	-526 990	-526 990
	Utgående avskrivning enligt plan	-19 245 153	-18 718 164
	Planenligt restvärde vid årets slut	64 963 257	65 490 246
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	57 898 755	57 898 755
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	79 508 000	67 275 000
	Taxeringsvärde mark	70 801 000	70 934 000
		150 309 000	138 209 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	148 800 000	135 600 000
	Lokaler	1 509 000	2 609 000
		150 309 000	138 209 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	9 430	5 384
	Skattefordran	1 684	0
	Klientmedel hos SBC	1 813 554	4 161 274
	Räntekonto hos SBC	1 054 597	0
		2 879 265	4 166 658
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	104 379	89 554
	Kabel-TV	26 015	23 821
	Brandskydd	27 399	25 279
	Serviceavtal	28 205	26 512
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 520	8 390
		194 518	173 556
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	7 189 816	5 379 816
	Reservering enligt stadgar	2 774 201	1 810 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-3 217 306	0
	Vid årets slut	6 746 711	7 189 816

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	3,530 %	3 148 871	3 148 871	2025-07-09
SBAB	0,410 %	0	2 251 129	2022-11-28
SBAB	1,030 %	14 500 000	14 500 000	2027-05-10
SBAB	0,670 %	14 500 000	14 500 000	2023-05-09
SBAB	3,890 %	3 500 000	3 500 000	2025-09-10
SBAB	1,180 %	29 000 000	29 000 000	2030-05-09
Summa skulder till kreditinstitut		64 648 871	66 900 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 500 000	-8 900 000	
		50 148 871	58 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 64 648 871 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 beläning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	66 900 000	66 900 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
El	97 452	85 439
Värme	137 538	146 586
Extern revisor	16 950	35 700
Arvoden	19 313	96 300
Sociala avgifter	6 068	13 418
Ränta	0	646
Avgifter och hyror	565 346	555 711
Värmeanläggning	0	93 750
	842 667	1 027 550

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

-OVK

-Laga asfalt på innergården

Styrelsens underskrifter

Malmö den / 2023

Dulce Maria Johnsson
Ordförande

Cornelia Andersson
Vice ordförande

Carl Markus Berggren
Ledamot

Åsa Maj-Lena Bergström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Jessica Dahlberg
Intern revisor