

Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

Bostadsförening Zenith
Org. nr: 746000–2061





Innehållsförteckning

| | |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2 |
| Resultaträkning..... | 8 |
| Balansräkning..... | 9 |
| Kassaflödesanalys..... | 11 |
| Noter..... | 12 |

Bilagor

Revisionsberättelse
Att bo i BRF
Ordlista
Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Zenith får härmed
upprätta 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 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun. Bostadsföreningen stadgar registrerades 2015-04-02.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 170% till 100%.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 439% till 674%.

I resultatet ingår avskrivningar med 165 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -32 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Granen i Malmö, Kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 35 lägenheter samt 5 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1929. Fastigheternas adress är Ehrensvärdsg 18 och Föreningsgatan 66 i Malmö stad.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

| Standard | Antal |
|---------------|-----------|
| 1 rum och kök | 8 |
| 2 rum och kök | 20 |
| 3 rum och kök | 5 |
| 4 rum och kök | 2 |
| Summa | 35 |

Dessutom tillkommer

| Användning | Antal |
|---------------|-------|
| Antal lokaler | 5 |

| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Total tomtarea | 1 017 m ² |
| Bostäder bostadsrätt | 1 941 m ² |
| Total bostadsarea | 1 969 m ² |
| Lokaler hyresrätt | 224 m ² |
| Total lokalarea | 224 m ² |
| Årets taxeringsvärde | 33 063 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 28 342 000 kr |

Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet

Bukett Grafik AB
 Kenneths samlarhörna
 Marianne Ateljé
 Rogers Mynt & Silver
 Föreningslokal (AA)

Intäkter från lokalhyror utgör ca 18,39 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

| <u>Leverantör</u> | <u>Avtal</u> |
|-------------------------------------|--------------|
| Ekonomisk förvaltning | Riksbyggen |
| Fastighetservice, städ | Wasabi |
| Fastighetsutveckling/Underhållsplan | Riksbyggen |
| Kabel-Tv | Tele 2 |

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 44 tkr och planerat underhåll för 242 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 563 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 286 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 2 862 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 563 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

| Beskrivning | År | Kommentar |
|--|------|---------------|
| Säkerhetsdörrar (värdehöjande åtgärd) | 2014 | |
| Huskropp utvändigt-Tak och fasad arbete | 2018 | |
| Installationer | 2020 | passagesystem |
| Installationer/skorstenshuvar; inköp 2 st torkskåp | 2022 | |

Årets utförda underhåll

| Beskrivning | Belopp |
|---------------------|---------|
| Gemensamma utrymmen | 19 962 |
| Installationer | 222 175 |

Planerat underhåll

Enligt underhållsplan

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

Styrelse

| Ordinarie ledamöter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|------------------------|------------|--------------------------------|
| Björn Wallin | Ordförande | 2025 |
| Björn Arvidsson | Kassör | 2025 |
| Katri Frankenstein | Ledamot | 2024 |
| Irma Gerhardsson | Ledamot | 2024 |
| Marianne Jansson Hjelm | Ledamot | 2025 |

| Styrelsesuppleanter | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------|-----------|--------------------------------|
| Johan Billgren | Suppleant | 2024 |
| Lina Sundberg | Suppleant | 2024 |

Revisorer och övriga funktionärer

| Ordinarie revisorer | Uppdrag | Mandat t.o.m. ordinarie stämma |
|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| KPMG Malmö | Auktoriserad revisor | 2024 |
| Christer Haglund och Daniel Hellström | Förtroendevald revisor | 2024 |
| Emma Lohmander | Föreningsrevisor suppleant | 2024 |

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 49 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senaste den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 4,5 % från och med 2023-01-01 samt värmekostnader med 30%.

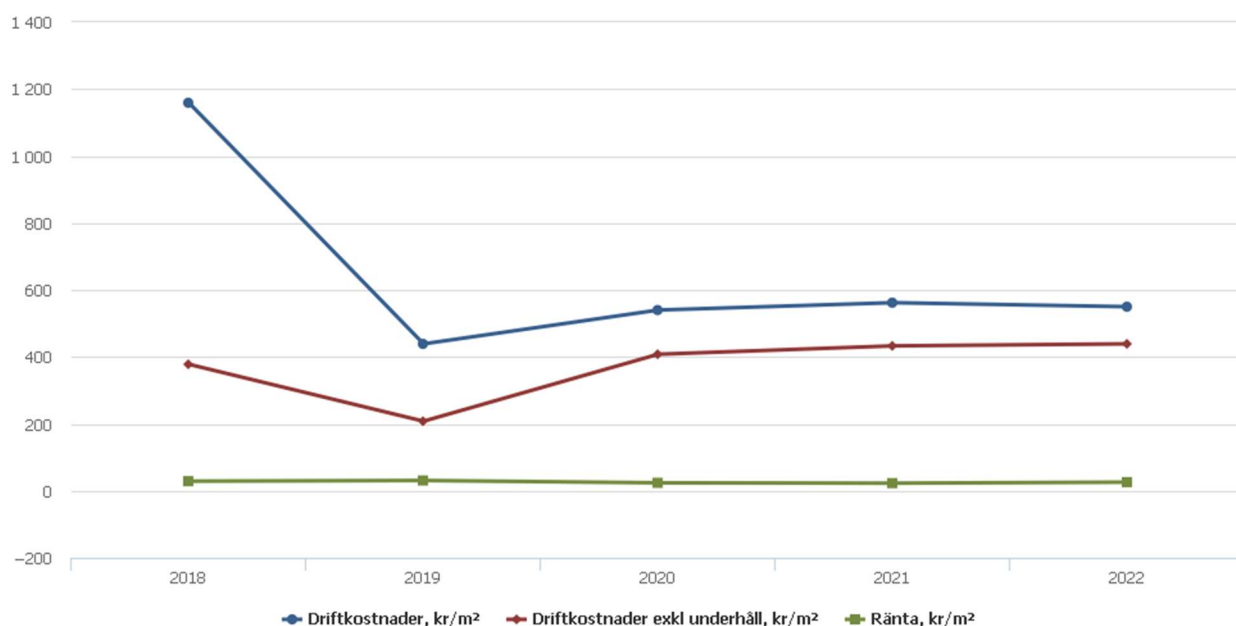
Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 392 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)



Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 1 318 | 1 293 | 1 288 | 1 292 | 1 282 |
| Resultat exklusive avskrivningar | -32 | -144 | 86 | 60 | -1 278 |
| Resultat exkl. avskrivningar men inkl. avsättning till underhållsfond | -595 | -144 | -359 | 509 | -1 813 |
| Balansomslutning | 14 600 | 15 090 | 15 040 | 15 130 | 15 346 |
| Likviditet % inkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 100 | 170 | 183 | 641 | 313 |
| Likviditet % exkl. låneomförhandlingar kommande verksamhetsår | 674 | 439 | 639 | * | * |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ² | 392 | 384 | 384 | 384 | 384 |
| Bränsletillägg, kr/m ² | 117 | 117 | 117 | 117 | 117 |
| Driftkostnader, kr/m ² | 550 | 562 | 540 | 439 | 1 159 |
| Driftkostnader exkl. underhåll, kr/m ² | 439 | 433 | 408 | 208 | 378 |
| Ränta, kr/m ² | 26 | 23 | 24 | 31 | 29 |
| Underhållsfond, kr/m ² | 865 | 717 | 608 | 596 | 345 |
| Lån, kr/m ² | 1 669 | 1 685 | 1 697 | 1 906 | 1 718 |



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

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr | Bundet | | | | Fritt | |
|-----------------------------------|-----------------|---------------------|-------------------|------------------|---------------------|-----------------|
| | Medlemsinsatser | Upplåtelse-avgifter | Uppskrivningsfond | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början | 72 000 | 0 | 9 887 083 | 1 551 833 | -528 550 | -143 834 |
| Disposition enl. årsstämmobeslut | | | | | -143 834 | 143 834 |
| Reservering underhållsfond | | | | 563 000 | -563 000 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | | | -242 137 | 242 137 | |
| Årets resultat | | | | | | -196 492 |
| Vid årets slut | 72 000 | 0 | 9 887 083 | 1 872 696 | -993 247 | -196 492 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

| | |
|---|-------------------|
| Balanserat resultat | -672 384 |
| Årets resultat | -196 492 |
| Årets fondavsättning enligt stadgarna | -563 000 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 242 137 |
| Summa | -1 189 739 |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 1 189 739**

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 1 317 708 | 1 292 998 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 86 346 | 188 896 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 404 054 | 1 481 894 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 191 534 | -1 216 243 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -131 289 | -129 479 |
| Personalkostnader | Not 6 | -69 601 | -65 037 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -164 877 | -164 877 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 557 302 | -1 575 635 |
| Rörelseresultat | | -153 248 | -93 741 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 13 191 | 32 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -56 435 | -50 125 |
| Summa finansiella poster | | -43 244 | -50 093 |
| Resultat efter finansiella poster | | -196 492 | -143 834 |
| Årets resultat | | -196 492 | -143 834 |



Balansräkning

| Belopp i kr | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 10 | 12 145 656 | 12 310 533 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 12 145 656 | 12 310 533 |
| Summa anläggningstillgångar | | 12 145 656 | 12 310 533 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund-, avgifts- och hyresfordringar | | -3 396 | -3 396 |
| Övriga fordringar | Not 11 | 55 401 | 58 770 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 12 | 51 139 | 52 510 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 103 144 | 107 884 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | Not 13 | 2 351 121 | 2 671 687 |
| Summa kassa och bank | | 2 351 121 | 2 671 687 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 454 265 | 2 779 571 |
| Summa tillgångar | | 14 599 921 | 15 090 104 |

Balansräkning

| Belopp i kr | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | 72 000 | 72 000 |
| Uppskrivningsfond | 9 887 083 | 9 887 083 |
| Reservfond | 6 000 | 6 000 |
| Fond för yttre underhåll | 1 872 696 | 1 551 833 |
| Summa bundet eget kapital | 11 837 779 | 11 516 916 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | -993 247 | -528 550 |
| Årets resultat | -196 492 | -143 834 |
| Summa fritt eget kapital | -1 189 739 | -672 384 |
| Summa eget kapital | 10 648 039 | 10 844 532 |
| SKULDER | | |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 2 615 000 |
| Summa långfristiga skulder | 1 500 000 | 2 615 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | Not 14 | 1 032 500 |
| Leverantörsskulder | Not 15 | 292 172 |
| Skatteskulder | Not 16 | 4 967 |
| Övriga skulder | Not 17 | 27 139 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | 273 795 |
| Summa kortfristiga skulder | 2 451 882 | 1 630 573 |
| Summa eget kapital och skulder | 14 599 921 | 15 090 104 |



Kassaflödesanalys

| Belopp i kr | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | -196 492 | -143 834 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | | |
| Avskrivningar | 164 877 | 164 877 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -31 615 | 21 043 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +) | 4 740 | 25 872 |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -) | -258 691 | 221 643 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -285 566 | 268 557 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Summa kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Förändring av skuld | -35 000 | -27 500 |
| Inbetalda insatser/ kapitaltillskott | 0 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -35 000 | -27 500 |
| Årets kassaflöde | -320 566 | 241 057 |
| Likvidamedel vid årets början | 2 671 687 | 2 430 630 |
| Likvidamedel vid årets slut | 2 351 121 | 2 671 687 |

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. 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.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|-----------|
| Byggnader | Linjär | Avskriven |
| Värdehöjande åtgärder | Linjär | 30 |

Mark är inte föremål för avskrivningar.



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

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder | 760 776 | 745 848 |
| Hyror, lokaler | 242 388 | 235 906 |
| Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler | 0 | -2 500 |
| Rabatter | 0 | -800 |
| Bränsleavgifter, bostäder | 227 460 | 227 460 |
| Vattenavgifter | 75 600 | 75 600 |
| Debiterad fastighetsskatt-lokaler | 11 484 | 11 484 |
| Summa nettoomsättning | 1 317 708 | 1 292 998 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Övriga lokalintäkter (<i>trappstädningsavgift</i>) | 63 000 | 63 000 |
| Övriga avgifter (<i>säkerhetsdörr, avslutat 2021-09-31</i>) | 0 | 28 350 |
| Övriga ersättningar (<i>pant-och överlåtelseavgift</i>) | 13 438 | 15 814 |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -2 | -2 |
| Övriga rörelseintäkter | 9 910 | 81 734 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 86 346 | 188 896 |

Not 4 Driftskostnader

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll | -242 137 | -277 791 |
| Reparationer | -44 089 | -44 820 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -73 795 | -72 485 |
| Försäkringspremier | -29 388 | -28 276 |
| Kabel- och digital-TV | -71 925 | -71 652 |
| Serviceavtal | -2 041 | -20 628 |
| Obligatoriska besiktningar | -4 214 | -22 920 |
| Snö- och halkbekämpning | -6 161 | -6 161 |
| Förbrukningsinventarier | -17 717 | -3 070 |
| Vatten | -87 020 | -86 367 |
| Fastighetsel | -100 178 | -70 246 |
| Uppvärmning | -354 234 | -340 664 |
| Sophantering och återvinning | -84 743 | -69 536 |
| Förvaltningsarvode drift | -73 891 | -101 627 |
| Summa driftskostnader | -1 191 534 | -1 216 243 |



Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Förvaltningsarvode administration | -87 338 | -85 568 |
| Lokalkostnader | -549 | 0 |
| IT-kostnader | -2 736 | -2 531 |
| Arvode, yrkesrevisorer | -15 680 | -14 417 |
| Övriga förvaltningskostnader | -4 316 | -6 252 |
| Kreditupplysningar | -353 | -3 854 |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -11 295 | -9 282 |
| Medlems- och föreningsavgifter | -5 480 | -5 420 |
| Bankkostnader | -2 542 | -2 155 |
| Övriga externa kostnader | -1 000 | 0 |
| Summa övriga externa kostnader | -131 289 | -129 479 |

Not 6 Personalkostnader

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Styrelsearvoden | -53 800 | -49 800 |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | 0 | -1 600 |
| Sociala kostnader | -15 801 | -13 637 |
| Summa personalkostnader | -69 601 | -65 037 |

Medelantalet anställda har under året varit 0 personer.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Avskrivningar tillkommande utgifter | -164 877 | -164 877 |
| Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -164 877 | -164 877 |

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar | 13 191 | 32 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 13 191 | 32 |

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | -56 435 | -50 125 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -56 435 | -50 125 |

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Vid årets början | | |
| Byggnader | 246 530 | 246 530 |
| Mark | 184 917 | 184 917 |
| Värdehöjande åtgärder | 6 430 202 | 6 430 202 |
| | 6 861 649 | 6 861 649 |
| Summa anskaffningsvärde vid årets slut | 6 861 649 | 6 861 649 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

| | | |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader | -246 530 | -246 530 |
| Värdehöjande åtgärder | -4 191 669 | -4 026 792 |
| | -4 438 199 | -4 273 322 |

Årets avskrivningar

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning värdehöjande åtgärder | -164 877 | -164 877 |
| | -164 877 | -164 877 |

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Akkumulerade upp- och nedskrivningar**

| | | |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående uppskrivningar mark | 9 887 083 | 9 887 083 |
| Årets uppskrivning mark | 0 | 0 |
| | 9 887 083 | 9 887 083 |

Restvärde enligt plan vid årets slut**Varav**

| | | |
|-----------------------|------------|------------|
| Byggnader | 0 | 0 |
| Mark | 10 072 000 | 10 072 000 |
| Värdehöjande åtgärder | 2 073 638 | 2 238 515 |

Taxeringsvärden

| | | |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 31 000 000 | 26 200 000 |
| Lokaler | 2 063 000 | 2 142 000 |

Totalt taxeringsvärde

| | | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| | 33 063 000 | 28 342 000 |
| <i>varav byggnader</i> | <i>19 367 000</i> | <i>15 534 000</i> |
| <i>varav mark</i> | <i>13 696 000</i> | <i>12 808 000</i> |

Not 11 Övriga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattekonto | 55 401 | 58 770 |
| Summa övriga fordringar | 55 401 | 58 770 |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 32 863 | 29 388 |
| Förutbetald kabel-tv-avgift | 18 276 | 17 642 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0 | 5 480 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 51 139 | 52 510 |

Not 13 Kassa och bank

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Bankmedel Handelsbank | 234 990 | 230 903 |
| Transaktionskonto Swedbank | 2 116 131 | 2 440 784 |
| Summa kassa och bank | 2 351 121 | 2 671 687 |

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Inteckningslån | 3 612 500 | 3 647 500 |
| Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut | -2 087 500 | -997 500 |
| Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut | -25 000 | -35 000 |
| Långfristig skuld vid årets slut | 1 500 000 | 2 615 000 |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing. Skuld | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar | Utg. skuld |
|--------------|------------|---------------------|---------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
| STADSHYPOTEK | 1,84% | 2023-04-30 | 1 100 000,00 | 0,00 | 0,00 | 1 100 000,00 |
| STADSHYPOTEK | 3,84% | 2023-09-01 | 997 500,00 | 0,00 | 10 000,00 | 987 500,00 |
| SWEDBANK | 1,10% | 2024-09-25 | 1 550 000,00 | 0,00 | 25 000,00 | 1 525 000,00 |
| Summa | | | 3 647 500,00 | 0,00 | 35 000,00 | 3 612 500,00 |

*Räntesatser per 2022-12-31

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 35 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Av den långfristiga skulden förfaller 3 542 500 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen

Enligt lånespecifikationen ovan finns två lån med villkorsändringsdag under år 2023 (nästkommande räkenskapsår). Detta lån redovisas som en kortfristig skuld men styrelsen bedömer att lånet är av långsiktig karaktär och kommer omsättas vid villkorsändringsdatum.

Not 15 Leverantörsskulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Leverantörsskulder | 33 220 | 275 224 |
| Ej reskontraförda leverantörsskulder | 0 | 16 948 |
| Summa leverantörsskulder | 33 220 | 292 172 |

Not 16 Skatteskulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Skatteskulder | 1 767 | 4 967 |
| Summa skatteskulder | 1 767 | 4 967 |

Not 17 Övriga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Mottagna depositioner | 23 700 | 23 700 |
| Skuld för moms | 6 114 | 1 397 |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 253 | 0 |
| Clearing | 10 863 | 2 042 |
| Summa övriga skulder | 40 930 | 27 139 |

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna sociala avgifter | 16 150 | 16 150 |
| Upplupna räntekostnader | 6 309 | 6 357 |
| Upplupna elkostnader | 7 613 | 9 838 |
| Upplupna värmekostnader | 54 756 | 58 878 |
| Upplupna kostnader för renhållning | 0 | 3 493 |
| Upplupna revisionsarvoden | 16 100 | 16 100 |
| Upplupna styrelsearvoden | 51 400 | 51 400 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 111 136 | 111 579 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 263 465 | 273 795 |

Not Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 6 122 000 | 6 122 000 |

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 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

Björn Wallin

Björn Arvidsson

Irma Gerhardsson

Katri Frankenstein

Marianne Jansson Hjelm

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

Christer Haglund
Förtroendevald revisor

Daniel Hellström
Förtroendevald revisor





Verifikat

Transaktion 09222115557493742903

Dokument

ÅR

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2023-05-30 13:00:19 CEST (+0200) av Danche Blagojevic (DB)

Färdigställt 2023-06-03 11:32:09 CEST (+0200)

Initierare

Danche Blagojevic (DB)

Riksbyggen

danche.blagojevic@riksbyggen.se

Signerande parter

Björn Wallin (BW)

Bf Zenith

densamme@bjornwallin.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN WALLIN"

Signerade 2023-05-30 18:56:27 CEST (+0200)

Björn Arvidsson (BA)

Bf Zenith

bjoern_arvidsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BJÖRN ARVIDSSON"

Signerade 2023-05-30 13:12:40 CEST (+0200)

Irma Gerhardsson (IG)

Bf Zenith

irmagerhardsson@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "IRMA GERHARDSSON"

Signerade 2023-06-03 09:51:23 CEST (+0200)

Katri Frankenstein (KF)

Bf Zenith

katri.frankenstein@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Katri Marlen Frankenstein"

Signerade 2023-06-01 19:54:06 CEST (+0200)

Marianne Jansson (MJ)

Christer Haglund (CH)



Verifikat

Transaktion 09222115557493742903

Bf Zenith
mariannehjelmproduktion@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Marianne Hjelm Jansson"
Signerade 2023-06-01 15:38:09 CEST (+0200)

Bf Zenith
christer.gais@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTER HAGLUND"
Signerade 2023-05-30 15:11:22 CEST (+0200)

Daniel Hellström (DH)
Bf Zenith
d.hellstrom.94@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Hellström"
Signerade 2023-05-30 20:48:19 CEST (+0200)

Peter Cederblad (PC)
KPMG AB
Peter.cederblad@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER CEDERBLAD"
Signerade 2023-06-03 11:32:09 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

