



# Årsredovisning

## 2022

*Styrelsen för BRF. Kaninen 31 (769624-4727), med säte i Malmö kommun, får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2022.*

### **BRF. Kaninen 31**

Rådmansgatan 14  
211 46 MALMÖ

[www.kaninen31.se](http://www.kaninen31.se)  
[info@kaninen31.se](mailto:info@kaninen31.se)

*"Ljuvlig,  
gemensam  
innergårdsoas  
plus takterrass  
därtill."*

## Verksamhet

---

### Allmänt

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 12 november 2018. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 7 februari 2014.

### Föreningens fastighet

Kaninen 31 med adress Rådmansgatan 14, är en tredimensionell fastighet med total bostadsyta (BOA) på 6 236 m<sup>2</sup> som ligger ovanpå en galleria och ett garage i två plan (Kaninen 30) och kontor (Kaninen 32) och består av ett tolvvåningshöghus samt trevåningshus "Länken", totalt 97 lägenheter samt en gästlägenhet. Varje lägenhet har tillgång till ett förråd. Höghusets båda hissar har anslutning till två garageplan (som inte ingår i föreningens verksamhet) under gallerian. Husen började byggas under 2012. Inflyttning av lägenheterna påbörjades under juni 2014.

Garantitiden är fem år och började löpa från den 3 juni 2014, då slutmötet för sbesiktningen hölls. Garantibesiktning verkställdes inom 2 år från godkänd entreprenad.

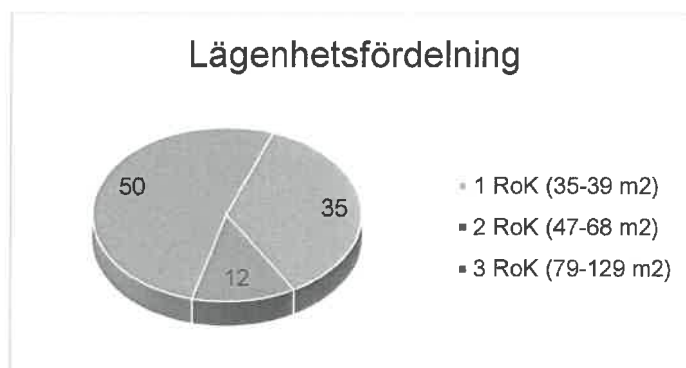
Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

- IP-Telefoni/TV: Föreningen har kabel-TV via Telia. Telias kanalpaket Lagom samt danska kanaler ingår i avgiften.
- Internet: Föreningen har bredband via Telia. Ingår i avgiften med en hastighet på 100 Mbit/s.



*"Ett stenkast från Triangelns tågstation med möjlighet att nå Kastrup och resten av värden"*

### Lägenhetsfördelning



FIGUR 1 FÖRENINGENS LÄGENHETSFÖRDELNING

### Förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastum UBC Förvaltning AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2023.

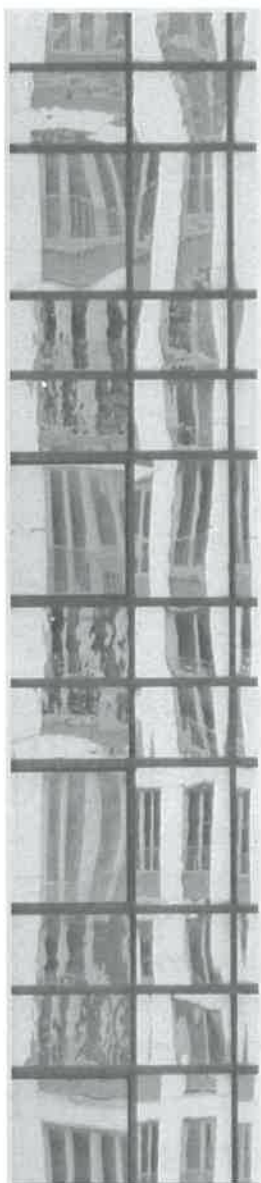
Föreningen har tecknat avtal med Bredablick AB gällande teknisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 mars 2024.

### Gemensamhetsanläggning

Fastigheten äger andelar i gemensamhetsanläggningen Kaninen GA:3 avseende entréer, gårdsutrymmen, trapphus, cykelparkering, utrymmen för fastighetsskötsel, miljörum, gemensamma terrasser, utrymningsvägar och vägar för transport av sopor. Föreningens andel av gemensamhetsanläggningen är 50 %, övriga 50 % innehas av grannföreningen Brf. Kaninen 33. Anläggningen förvaltas av Samfällighetsföreningen Boendekaninen med ledamöter från båda föreningarna.

Övriga gemensamhetsanläggningar och servitut som är till förmån för, eller belastar, fastigheten bedöms inte kräva någon förvaltning. Dess omfattning framgår av ekonomisk plan registrerad hos Bolagsverket den 6 maj 2013.

Antel



Fastigheten Kaninen  
31 speglar sig i  
Scandics glasfasad.

### Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2022 haft följande sammansättning:

|                                                              |                        |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Peter Zapadlik</b>                                        | <i>Ordförande</i>      |
| <b>Anne Lill</b>                                             | <i>Ledamot</i>         |
| <b>Max Göransson</b>                                         | <i>Ledamot</i>         |
| <b>John Christiansson</b>                                    | <i>Ledamot</i>         |
| <b>Peter Fröst</b>                                           | <i>Ledamot</i>         |
|                                                              |                        |
| <b>Tobias Sköld</b>                                          | <i>Suppleant 1</i>     |
| <b>Thomas Ekelund</b>                                        | <i>Suppleant 2</i>     |
| <b>Annika Reis</b>                                           | <i>Suppleant 3</i>     |
| <b>Tomas Hofvander</b>                                       | <i>Suppleant 4</i>     |
| REVISOR                                                      |                        |
| <b>KPMG AB med<br/>Peter Cederblad<br/>som huvudansvarig</b> |                        |
|                                                              |                        |
| VALBEREDNING                                                 |                        |
| <b>Carin Reijmer</b>                                         | <i>Sammanställande</i> |
| <b>Magnus Gustafsson</b>                                     |                        |

TABELL 1 AKTUELL STYRELSE, REVISOR OCH VALBEREDNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden.

### Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter ska vara tre prisbasbelopp (för 2023 innebär det 144 900 kr exkl. sociala avgifter), att fritt fördela styrelsen emellan. Ersättning till föreningens revisor blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

### **Ekonomisk plan**

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 7 februari 2014. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 7 februari 2014.

### **Årsavgifter**

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

### **Yttre fond**

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter bostadsarea (BOA), vilket också gjorts i år.

### **Fastighetsavgift**

Enligt gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret 2014.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Styrelsen har under året tillsammans med NCC och Sweco fortsatt arbetet med återställandet efter arbetet med fassaden. Styrelsen har även fortsatt arbetat med NCC/Bonava för att säkerställa att alla eventuella utestående ärenden från 5-årsbesiktningen färdigställs.

Tre styrelseledamöter (Peter Zapadlik, Max Göransson och John Christiansson) har, tillsammans med tre ledamöter från BRF Kaninen 33, varit aktiva i styrelsen för Sammfällighetsföreningen Boendekaninen som förvaltar GA:3.



*"Malmös absolut  
bästa läge!"*

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 138 (136) medlemmar. Under året har 16 (15) medlemmar tillträtt samt 14 (15) medlemmar utträtt ur föreningen vid 11 (11) överlåtelser. Fem medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.



## Flerårsöversikt

### Nyckeltal

| Flerårsöversikt                         | 2022   | 2021   | 2020   | 2019  |
|-----------------------------------------|--------|--------|--------|-------|
| Nettoomsättning (tkr)                   | 3 460  | 3 674  | 3 459  | 3 645 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -1 608 | -1 215 | -1 134 | -708  |
| Soliditet (%)                           | 86     | 86     | 86     | 86    |
| Resultat exkl. avskrivningar (tkr)      | 15     | 408    | 489    | 918   |
| Fastighetslån/kvm                       | 6 828  | 6 863  | 6 897  | 6 932 |
| Årsavgifter/kvm                         | 516    | 516    | 516    | 543   |
| Räntekostnader (tkr)                    | 787    | 394    | 461    | 478   |

TABELL 2 FÖRENINGENS NYCKELTAL

## Periodiskt underhåll

Planerat periodiskt underhåll de kommande fem åren.

### BRF. Kaninen 31

| Nästa år | Beskrivning                                         | Kostnad |
|----------|-----------------------------------------------------|---------|
| 2023     | OVK- besiktning, FT/FTX-system, lägenheter          | 54 716  |
| 2023     | Fläktaggregat, modell mindre, renovering, < 150 l/s | 8 731   |
| 2023     | Fläktaggregat, modell mindre, renovering, < 150 l/s | 8 731   |
| 2026     | Dörr/portautomatik. Gästrum byte kök o målning      | 117 559 |
| 2027     | OVK- besiktning, FT/FTX-system, lägenheter          | 56 314  |

TABELL 3 BRF. KANINEN 31 PLANERAT UNDERHÅLL DE KOMMANDE 5 ÅREN

*feh*

## Förändring av eget kapital

|                                                  | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|--------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid<br>årets ingång                       | 118 379 475          | 144 685 525           | 1 316 000                      | -4 891 323             | -1 214 919        | 258 274 758        |
| Disposition<br>av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       | 188 000                        | -1 402 919             | 1 214 919         | 0                  |
| Årets<br>resultat                                |                      |                       |                                |                        | -1 608 307        | -1 608 307         |
| <b>Belopp vid<br/>årets utgång</b>               | <b>118 379 475</b>   | <b>144 685 525</b>    | <b>1 504 000</b>               | <b>-6 294 242</b>      | <b>-1 608 307</b> | <b>256 666 451</b> |

TABELL 4 FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

## Förslag till behandling av samlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Ansamlad förlust                     | -6 294 242        |
| Årets förlust                        | -1 608 307        |
|                                      | <b>-7 902 549</b> |
| Behandlas så att                     |                   |
| Reservering fond för yttre underhåll | 188 000           |
| I ny räkning överförs                | -8 090 549        |
|                                      | <b>-7 902 549</b> |

TABELL 5 FÖRSLAG TILL BEHANDLING AV SAMLAD FÖRLUST

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.





## Resultaträkning

|                                            | Not 1 | 2022-01-01 –<br>2022-12-31 | 2021-01-01 –<br>2021-12-31 |
|--------------------------------------------|-------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                     |       |                            |                            |
| Nettoomsättning                            | 2     | 3 459 806                  | 3 673 696                  |
| Övriga rörelseintäkter                     |       | 44 214                     | 55 243                     |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>               |       | <b>3 504 020</b>           | <b>3 728 939</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |       |                            |                            |
| Driftskostnader                            | 3     | -2 510 605                 | -2 425 304                 |
| Övriga externa kostnader                   | 4     | -202 081                   | -376 339                   |
| Personalkostnader                          | 5     | -186 996                   | -124 716                   |
| Avskrivningar                              |       | -1 623 000                 | -1 623 000                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>              |       | <b>-4 522 682</b>          | <b>-4 549 359</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |       | <b>-1 018 662</b>          | <b>-820 420</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                  |       |                            |                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |       | -589 645                   | -394 499                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |       | <b>-589 645</b>            | <b>-394 499</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |       | <b>-1 608 307</b>          | <b>-1 214 919</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                      |       | <b>-1 608 307</b>          | <b>-1 214 919</b>          |

TABELL 6 RESULTATRÄKNING

## Balansräkning

### Tillgångar

|                                               | Not 1 | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|-----------------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |       |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |       |                    |                    |
| Byggnader och mark                            | 6     | 297 104 500        | 298 727 500        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |       | <b>297 104 500</b> | <b>298 727 500</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |       | <b>297 104 500</b> | <b>298 727 500</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |       |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |       |                    |                    |
| Kundfordringar                                |       | 14 315             | 0                  |
| Övriga fordringar                             | 7     | 2 168 644          | 2 806 062          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 8     | 497 389            | 436 738            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |       | <b>2 680 348</b>   | <b>3 242 800</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |       | <b>2 680 348</b>   | <b>3 242 800</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |       | <b>299 784 848</b> | <b>301 970 300</b> |

TABELL 7 BALANSRÄKNING TILLGÅNGAR



**Eget kapital och skulder**

|                                              | Not 1 | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|----------------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| <b>Eget kapital</b>                          |       |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |       |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |       | 263 065 000        | 263 065 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |       | 1 504 000          | 1 316 000          |
| Summa bundet eget kapital                    |       | <b>264 569 000</b> | <b>264 381 000</b> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |       |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |       | -6 294 242         | -4 891 323         |
| Årets resultat                               |       | -1 608 307         | -1 214 919         |
| Summa fritt eget kapital                     |       | <b>-7 902 549</b>  | <b>-6 106 242</b>  |
| Summa eget kapital                           |       | <b>256 666 451</b> | <b>258 274 758</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |       |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9     | 13 668 856         | 13 740 608         |
| Summa långfristiga skulder                   |       | <b>13 668 856</b>  | <b>13 740 608</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |       |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9     | 28 912 552         | 29 056 056         |
| Leverantörsskulder                           |       | 143 149            | 417 937            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10    | 393 840            | 480 941            |
| Summa kortfristiga skulder                   |       | <b>29 449 541</b>  | <b>29 954 934</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |       | <b>299 784 848</b> | <b>301 970 300</b> |

TABELL 8 BALANSRÄKNING EGET KAPITAL OCH SKULDER

ACH  
MC

## Kassaflödesanalys

|                                                                                   | Not 1 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 | 2021-01-01-<br>2021-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |       |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 |       | -1 608 307                | -1 214 919                |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               |       | 1 623 000                 | 1 623 000                 |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |       | <b>14 693</b>             | <b>408 081</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |       |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar                                                      |       | -14 317                   | 0                         |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             |       | -60 663                   | -5 681                    |
| Förändring av leverantörsskulder                                                  |       | -274 788                  | 29 853                    |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                |       | -87 102                   | -48 606                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |       | <b>-422 177</b>           | <b>383 647</b>            |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |       |                           |                           |
| Amortering av lån                                                                 |       | -215 256                  | -215 256                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |       | <b>-215 256</b>           | <b>-215 256</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           |       | <b>-637 433</b>           | <b>168 391</b>            |
| <b>Likvida medel</b>                                                              |       |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början                                                    |       | 2 804 883                 | 2 636 492                 |
| Likvida medel vid årets slut                                                      |       | 2 167 450                 | 2 804 883                 |

Tabell 9 Kassaflödesanalys



S:t Johanneskyrkan  
sedd från  
fastigheten Kaninen  
31 riktning söderut.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Byggnader 100 år.

### Not 2 Nettoomsättning

|                                   | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter                       | 3 216 612        | 3 216 612        |
| Digital-TV, telefoni och bredband | 242 144          | 242 112          |
| Försäkringsersättning             | 0                | 206 002          |
| Övriga intäkter                   | 1 050            | 8 970            |
|                                   | <b>3 459 806</b> | <b>3 673 696</b> |

TABELL 10 NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

### Not 3 Driftskostnader

|                        | 2022      | 2021      |
|------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsskötsel      | 0         | 8 681     |
| Trivselåtgärder        | 13 705    | 0         |
| Serviceavtal           | 71 647    | 78 096    |
| Besiktningsskostnader  | 1 118     | 0         |
| OVK-besiktning         | 0         | 52 500    |
| Gemensamhetsanläggning | 1 062 500 | 1 000 000 |
| Reparationer           | 133 231   | 49 753    |
| Underhåll, el          | 79 500    | 62 937    |
| Underhåll, trapphus    | 104 450   | 0         |
| Underhåll, balkonger   | 32 938    | 0         |
| Underhåll, övrigt      | 13 756    | 0         |

*M. Ahn*

|                         | 2022             | 2021             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel            | 67 376           | 224 798          |
| Uppvärmning             | 364 768          | 382 642          |
| Vatten och avlopp       | 237 494          | 244 985          |
| Försäkringskostnader    | 53 825           | 46 739           |
| Kabel-tv                | 82 189           | 82 237           |
| Bredband                | 185 638          | 185 627          |
| Förbrukningsinventarier | 4 546            | 2 323            |
| Förbrukningsmaterial    | 1 924            | 3 986            |
|                         | <b>2 510 605</b> | <b>2 425 304</b> |

TABELL 11 NOT 3 DRIFTSKOSTNADER

## Not 4 Övriga externa kostnader

|                               | 2022           | 2021           |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Hemsida                       | 4 547          | 4 439          |
| Porto                         | 8 420          | 7 966          |
| Kundförluster                 | 2 516          | 0              |
| Föreningsgemensamma kostnader | 31 511         | 8 705          |
| Revisionsarvode               | 28 750         | 25 625         |
| Ekonomisk förvaltning         | 94 499         | 87 254         |
| Konsultarvode                 | 10 057         | 8 381          |
| Juridisk konsultation         | 0              | 213 125        |
| Medlems-/föreningsavgifter    | 7 660          | 7 580          |
| Övriga poster                 | 14 121         | 13 264         |
|                               | <b>202 081</b> | <b>376 339</b> |

TABELL 12 NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

*Handwritten signature and initials:*  
  
 ACH

**Not 5 Personalkostnader**

|                  | 2022           | 2021           |
|------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvode   | 143 851        | 94 899         |
| Sociala avgifter | 43 145         | 29 817         |
|                  | <b>186 996</b> | <b>124 716</b> |

TABELL 13 NOT 5 PERSONALKOSTNADER

**Not 6 Byggnader och mark**

|                                                 | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 310 900 000        | 310 900 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>310 900 000</b> | <b>310 900 000</b> |
|                                                 |                    |                    |
| Ingående avskrivningar                          | -12 172 500        | -10 549 500        |
| Årets avskrivningar                             | -1 623 000         | -1 623 000         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-13 795 500</b> | <b>-12 172 500</b> |
|                                                 |                    |                    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>297 104 500</b> | <b>298 727 500</b> |
|                                                 |                    |                    |
|                                                 |                    |                    |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 145 000 000        | 121 000 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 102 000 000        | 98 000 000         |
|                                                 | <b>247 000 000</b> | <b>219 000 000</b> |
|                                                 |                    |                    |
|                                                 |                    |                    |
| Bokfört värde byggnader                         | 148 504 500        | 150 127 500        |
| Bokfört värde mark                              | 148 600 000        | 148 600 000        |
|                                                 | <b>297 104 500</b> | <b>298 727 500</b> |

TABELL 14 NOT 6 BYGGNADER OCH MARK



**Not 7 Övriga fordringar**

|                            | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattekonto                | 1 181            | 1 179            |
| Fordran Danske Bank        | 13               | 0                |
| Avräkningskonto förvaltare | 2 167 450        | 2 804 883        |
|                            | <b>2 168 644</b> | <b>2 806 062</b> |

TABELL 15 NOT 7 ÖVRIGA FORDRINGAR

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                           | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Försäkringskostnader      | 18 997         | 15 831         |
| Hemsidekostnader          | 3 374          | 3 422          |
| Servicekostnader          | 15 833         | 68 480         |
| Förvaltningskostnader     | 25 242         | 24 376         |
| Samfällighetsavgifter     | 351 563        | 250 000        |
| TV, bredband och telefoni | 66 920         | 66 969         |
| Bostadsrätterna           | 7 770          | 7 660          |
| Dataprogram               | 5 695          | 0              |
| Trivselåtgärder           | 1 995          | 0              |
|                           | <b>497 389</b> | <b>436 738</b> |

TABELL 16 NOT 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

| Långivare             | Räntesats<br>% | Datum för<br>ränteändring | Lånebelopp<br>2022-12-31 | Lånebelopp<br>2021-12-31 |
|-----------------------|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| SEB                   | 2,66           | 2023-06-28                | 12 340 608               | 12 412 360               |
| SEB                   | 3,19           | 2023-08-28                | 16 500 192               | 16 571 944               |
| SEB                   | 0,72           | 2024-07-28                | 13 740 608               | 13 812 360               |
| Avgår kortfristig del |                |                           | -28 912 552              | -29 056 056              |
|                       |                |                           | <b>13 668 856</b>        | <b>13 740 608</b>        |

kl  
Agn



### *TABELL 17 NOT 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT*

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

- Kortfristig del av långfristig skuld: 28 912 552 kr
- Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 71 752 kr
- Lån som förfaller inom ett år: 28 840 800 kr



**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                 | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader                  | 29 292         | 11 795         |
| Styrelsearvoden                 | 46 500         | 46 500         |
| Sociala avgifter                | 14 610         | 14 610         |
| Revision                        | 25 000         | 25 000         |
| Fastighetsel                    | 0              | 32 324         |
| Fjärrvärme                      | 51 503         | 57 108         |
| Juridisk konsultation           | 0              | 7 500          |
| Reparationer                    | 0              | 22 115         |
| Underhåll                       | 39 885         | 0              |
| Övriga externa tjänster         | 0              | 6 295          |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 187 050        | 257 694        |
|                                 | <b>393 840</b> | <b>480 941</b> |

TABELL 18 NOT 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

**Not 11 Ställda säkerheter**

|                        | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 47 835 000        | 47 835 000        |
|                        | <b>47 835 000</b> | <b>47 835 000</b> |

TABELL 19 NOT 11 STÄLLDA SÄKERHETER

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.



## Underskrifter

---

Malmö den 29/5-2023



Peter Zapadlik

Ordförande



Max Göransson



John Christiansson



Anne Lill



Peter Fröst

MIN REVISIONSBERÄTTELSE HAR LÄMNATS

DATUM:



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor

## Ordlista

---

### **Anläggningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

### **Avskrivning**

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

### **Balansräkning**

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

### **Förvaltningsberättelse**

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

### **Inre reparationsfond**

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

### **Insats**

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

### **Kapitaltillskott**

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

### **Kortfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

### **Likviditet**

= Föreningens betalningsförmåga på

kort sikt.

### **Långfristiga skulder**

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

### **Omsättningstillgångar**

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

### **Resultaträkning**

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

### **Soliditet**

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### **Underhållsfond**

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond.

Fonden innehåller dock inga pengar.

### **Upplupna intäkter**

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

### **Upplupna kostnader**

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

### ***Upplåtelse***

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

### ***Upplåtelseavgift***

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

### ***Upplåtelseavtal***

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

### ***Arsavgift***

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

### ***Arsstämma***

= Föreningens högsta beslutande organ

