

ÅRSREDOVISNING

Brf Lomma Läge

769627-9251

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31





Innehållsförteckning;

Termer i årsredovisningen.....	2
Förvaltningsberättelse.....	3-8
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10-11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13-17
Underskrifter.....	18

TERMER I ÅRSREDOVISNINGEN

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

Omsättningstillgångar är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

Driftskostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Underhållskostnader är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Fond för yttre underhåll är en fond enligt föreningens stadgar. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll. Avsättning och uttag ur fonden för yttre underhåll görs av stämman.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Ställda panter och säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för att erhålla lån.

Soliditet är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (balansomslutning).

Revisionsberättelse är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Lomma Läge, 769627-9251, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende samt lokaler under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som ett komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Styrelsen har sitt säte i Lomma.

Bostadsrättsföreningen bildades 2014. Ekonomisk plan har registrerats. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-11-23.

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

Fastighetsfakta

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar AB. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt bostadsrättstillägg.

Medlemmen tecknar egen hemförsäkring hos valfritt försäkringsbolag.

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Adress	Ort
Lomma 29:25	2016	Hamntorget 2 Fladängsgatan 1-19 Naxosgatan 4-12 Strandvägen 40-52	Lomma

Byggnad och ytor

På fastigheten finns;

- Ett flerbostadshus på fyra våningar med 30 lägenheter samt sex lokaler avsedda för butik eller kontor.
- Sju gårdshus i ett plan på upphöjd innergård i två längor med tre hus i varje samt ett hus i direkt anslutning till flerbostadshuset.
- 22 radhus i två plan, fördelade på sex längor med två till sju radhus i varje.

Byggnadernas totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (BOA)	Lokalyta (LOA)	Total yta	Markareal
5 414 m ²	555 m ²	5 969 m ²	6 496 m ²



Lägenhetsfördelning

Föreningen upplåter 59 lägenheter med bostadsrätt.

2 rok	3 rok	4 rok
19 st	11 st	29 st

Förråd, avsedda för lägenheterna och gårdshusen, finns på flerbostadshusets vind. Radhusen har förråd i anslutning till respektive hus.

Parkering

Föreningen har 53 bilplatser i markplan för uthyrning, merparten under tak. Av dessa är 18 laddplatser, alla under tak.

Lokaler

Verksamhet	Yta	Löptid t o m
Restaurang	66,0 m ²	2026-01-31
Kontor	109,5 m ²	2025-12-31
Butik	180,5 m ²	2025-05-31
Kontor	52,5 m ²	2023-06-30
Frisör	67,0 m ²	2023-12-31
Skönhetssalong	79,0 m ²	2025-05-31

Underhållsplan

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som sträcker sig till 2046. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Utfört underhåll	År
Installation gång-grindar	2021
Installation av 12 laddstationer	2022
Installation belysning	2022
OVK besiktning & filterbyte	2022

Förvaltning

Utöver nedan angivna avtal finns avtal för tex el, värme och avfallshantering.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Brf Ekonomen i Stockholm AB
Fastighetsskötsel	Hagtorn Fastighetsservice AB
Trappstädning	Hagtorn Fastighetsservice AB
Bredband och Tv	Telia Sverige AB
Parkeringsgrindarna	CAMI
Individuell mätning	IMD Sverige AB



Medlemsinformation

Föreningen hade 95 (fg. år 95) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2022 (2021). Under året har 6 (fg. år 9) överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Stämma

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Extra föreningsstämma

En extra föreningsstämma hölls den 15 december 2022 där det beslutades att fr.o.m. 1 januari 2023 justera andelstalen. Denna justering gjordes då individuell mätning av el har införts för lägenheterna och gårdshusen och i samband med det justeras avgifterna.

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med ingen eller högst tre suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 2 juni 2022 och därpå följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning;

Marie Gralén	Styrelseordförande
Ann-Sofie Gacek	Ledamot
Knut Hansson	Ledamot
Jennie Körner	Ledamot
Ulrika Rosberg	Ledamot
Tomas Olofsson	Suppleant
Sandra Mustelin	Suppleant

Styrelsearbete

Styrelsemöten som protokollförts under året har uppgått till 11 st.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av föreningens styrelse, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt, Borevision i Sverige AB Ordinarie revisor

Valberedning

Pia Mårtensson
Ann Edvik



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2023

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Efter att ha antagit budget för det kommande verksamhetsåret 2023 har styrelsen beslutat att höja årsavgifterna med 3,0 % (fg. år ingen höjning). Ingen höjning av hyror har gjorts för parkeringsplatser.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 625 kr/m² (fg. år 625 kr/m²).

Bredband, telefoni och TV

I föreningens månadsavgift ingår Telia Bas (bredband, TV och telefoni).

Individuell mätning

Radhusen har egna abonnemang för el och fjärrvärme.

Gårdshusen debiteras för individuellt uppmätt förbrukning av hushållsel, varmvatten och värme.

Lägenheterna debiteras för individuellt uppmätt förbrukning av hushållsel och varmvatten.

Lokalerna debiteras för individuellt uppmätt förbrukning av el, övrigt ingår i hyran.

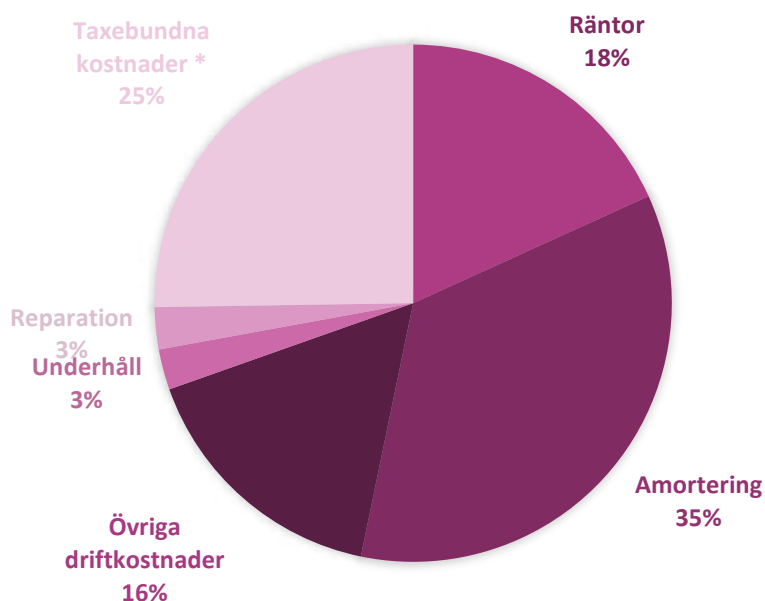
Övrigt ingår i avgiften. Kostnaden för individuellt uppmätt aviseras kvartalsvis i efterskott och ska betalas samtidigt med månadsavgiften för januari, april, juli respektive oktober. Betalningsskyldig är den som äger lägenheten den ovan angivna månaden i respektive kvartal.

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har 100 lysrörsarmaturer med glimtändare bytts ut mot energibesparande led-lysrör, den beräknade besparingen är 32 kWh per armatur.



UTGIFTSFÖRDELNING



* El, värme, vatten och avfallshantering

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Årsavgifter bostadsrätter, kr/m ² BOA	625	625	625	625
Lokalhyror, kr/m ² LOA	1 798	1 712	1 614	1 683
Sparande till framtida underhåll, kr/m ²	265	263	328	346
Driftkostnader, kr/m ²	360	322	226	258
Fastighets- och hushållsel, kr/m ²	114	48	38	39
Fjärrvärme, kr/m ²	37	45	41	37
Vatten, kr/m ²	45	42	38	52
Skuldsättning, kr/m ²	11 265	11 560	12 150	12 445
Snittränta %	1,32	1,41	1,65	1,46
Nettoomsättning	4 893	4 712	4 714	4 791
Resultat efter finansiella poster	-1 207	-1 204	-942	-591
Soliditet, %	68	68	67	67

Kr/m² avser totala ytan om inget annat anges.

Definition

Årsavgift kr/m² BOA

Summan av föreningens årsavgifter dividerat med totala bostadsrättsytan.

Lokalhyror kr/m² LOA

Summan av föreningens lokalhyror dividerat med totala lokalytan.

Snittränta 31 december i %

Viktad ränta på låneskulden vid verksamhetsårets utgång.

Sparande till framtida underhåll kr/m²

Summan av årets resultat, avskrivningar och planerat underhåll enligt årsredovisningen dividerat med total yta.

Driftkostnad kr/m²

Driftkostnader (minskad med kostnaden för planerat underhåll) dividerat med total yta.

Soliditet i %

Eget kapital dividerat med totala tillgångar.



Förändringar i eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Medlems insatser</i>	<i>Yttre underhållsfond</i>	<i>Ansamlad Förlust</i>
Belopp vid årets början	155 355 000	1 266 140	-5 151 206
Avsättning till yttre underhållsfond		505 000	-505 000
lanspråktagande av yttre underhållsfond		-118 434	118 434
Årets resultat			-1 206 704
Belopp vid årets slut	155 355 000	1 652 706	-6 744 476

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-5 537 772
Årets resultat	-1 206 704
Totalt	-6 744 476
disponeras för	
avsättning till yttre underhållsfond	505 000
I anspråkstagande av yttre underhållsfond	-127 500
balanseras i ny räkning	-7 121 976
Summa	-6 744 476

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



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 893 236	4 712 395
Övriga rörelseintäkter	3	30 625	50 308
Summa rörelseintäkter		4 923 861	4 762 703
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	4	-2 147 406	-1 923 720
Underhåll	5	-127 500	-118 434
Övriga externa kostnader	6	-219 185	-219 793
Personalkostnader	7	-59 518	-61 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-2 661 306	-2 654 039
Summa rörelsekostnader		-5 214 915	-4 977 979
Rörelseresultat		-291 054	-215 276
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-915 669	-988 291
Resultat från finansiella poster		-915 650	-988 283
Resultat efter finansiella poster		-1 206 704	-1 203 559
Årets resultat		-1 206 704	-1 203 559



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	217 407 931	220 598 017
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	156 233	0
Summa byggnader och mark		217 564 164	220 598 017
Summa anläggningstillgångar		217 564 164	220 598 017
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		70 899	42 785
Övriga fordringar		65 340	65 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	201 012	166 128
Summa kortfristiga skulder		337 251	274 335
Kassa och bank		991 652	1 323 095
Summa Kassa och bank		991 652	1 323 095
Summa omsättningstillgångar		1 328 903	1 597 430
SUMMA TILLGÅNGAR		218 893 067	222 195 447



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		155 355 000	155 355 000
Fond för yttre underhåll		1 652 706	1 266 140
Summa bundet eget kapital		157 007 706	156 621 140
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-5 537 772	-3 947 647
Årets resultat		-1 206 704	-1 203 559
Summa ansamlad förlust		-6 744 476	-5 151 206
Summa eget kapital		150 263 230	151 469 934
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 15	48 781 500	42 715 000
Övriga långfristiga skulder		128 891	128 891
Summa långfristiga skulder		48 910 391	42 843 891
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	13, 15	18 457 000	26 285 500
Förskott från kunder		50 424	10 485
Leverantörsskulder		258 323	240 349
Skatteskulder		153 670	129 860
Övriga kortfristiga skulder		260 304	732 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	539 725	483 353
Summa kortfristiga skulder		19 719 446	27 881 622
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 893 067	222 195 447



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 206 704	-1 203 559
Justeringar för avskrivningar som inte ingår i kassaflödet, m m	2 661 306	2 654 039
	1 454 602	1 450 480
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 454 602	1 450 480
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-62 916	-3 354
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-333 676	-131 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	1 058 010	1 315 425
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	536 047	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-163 500	-
Kassaflöde från investeringsverksamhetens	372 547	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-1 762 000	-1 762 000
Erhållna depositioner	-	27 698
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-710 346	-1 734 302
Årets kassaflöde	-331 443	-418 877
Likvida medel vid årets början	1 323 095	1 741 972
Likvida medel vid årets slut	991 652	1 323 095



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings- och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen tills dess arbeten färdigställts.

Avskrivningar

Ekonomisk nyttjandeperiod för föreningens byggnadskomponenter har bedömts vara mellan 40 och 120 år. Avskrivning sker enligt en rak avskrivningsplan och uppgår i genomsnitt till 1,39 % per år.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme och grund 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 120 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 40 år
- Fasad och fönster, 50 år
- Yttertak, 50 år

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning och uttag ur yttre underhållsfond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp var med de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges



Skatter

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening är kapitalintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalintäkter, samt i förekommande fall för verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fastighetsskatt och kommunal lägenhetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften för 2022 högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Enligt nu gällande lag är föreningen befriad från kommunal lägenhetsavgift t.o.m. 2032.

Lokaler beskattas med 1,0 % av lokalens taxeringsvärde.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 10 078 500 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	3 383 244	3 383 244
Hysesintäkter, lokaler	997 685	950 227
Hysesintäkter, parkeringsplatser	345 602	302 873
Individuellt uppmätt förbrukning	185 395	78 699
	4 911 926	4 715 043
Hysesbortfall, lokaler	-	-2 648
Hysesbortfall parkeringar, carport	-18 690	-
Summa	4 893 236	4 712 395

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Försäljning av el	-	8 601
Avgift andrahandsuthyrning	4 831	-
Överlåtelse- och pantnoteringsavgifter	21 226	19 564
Övriga intäkter	4 568	22 143
Summa	30 625	50 308



Not 4 Driftkostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel (och lokalvård)	227 126	234 840
Snöröjning	8 521	21 358
Hisskostnader	25 612	15 871
Besiktning	5 305	226 588
Bevakning & jour	-	2 605
Serviceavtal filterbyten	160 487	117 324
Reparationer	132 183	127 207
El	678 834	287 235
Uppvärmning	223 043	267 377
Vatten	270 877	252 197
Sophantering	96 618	89 403
Fastighetsförsäkring	68 997	57 947
Arrendeavgifter	26 893	26 500
Fastighetsskatt	88 740	64 930
Kabel-TV, bredband	117 917	116 165
Övriga kostnader	16 253	16 173
Summa	2 147 406	1 923 720

Not 5 Underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Installation grindar	0	118 434
Installation utebelysning	127 500	-
Summa	127 500	118 434

Not 6 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningskostnader	129 772	130 682
Föreningsaktiviteter	3 258	1 160
Överlåtelse-/pantnoteringsavgift o dyl.	29 526	30 212
Konsultarvoden	25 500	28 175
Övriga externa kostnader	31 129	29 564
Summa	219 185	219 793

Not 7 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd under räkenskapsåret. Redovisad personalkostnad avser utbetalt styrelsearvode, inkl. sociala avgifter



Not 8 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	2 654 039	2 654 039
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7 267	-
	2 661 306	2 654 039

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	233 425 872	233 425 872
-avyttring	-536 047	-
Vid årets slut	232 889 825	233 425 872
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 827 855	-10 173 816
-Årets avskrivning	-2 654 039	-2 654 039
Vid årets slut	-15 481 894	-12 827 855
Redovisat värde vid årets slut	217 407 931	220 598 017
Varav mark	42 487 872	42 487 872
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader	101 564 000	86 164 000
Mark	35 824 000	37 243 000
Summa taxeringsvärde	137 388 000	93 487 000

Not 10 Tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-nyanskaffning	163 500	-
Vid årets slut	163 500	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	0	-
-Årets avskrivning	-7 267	-
Vid årets slut	-7 267	-
Redovisat värde vid årets slut	156 233	-



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	82 109	74 828
Ekonomisk förvaltning	25 717	24 132
Individuellt uppmätt förbrukning	30 100	11 929
Arrendeavgifter mark	27 885	26 893
Mätdatainsamling	9 398	9 066
Bredband/TV/Telefoni	19 727	19 280
Övriga förutbetalda kostnader	6 076	-
Redovisat värdet vid årets slut	201 012	166 128

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek AB,	-	18 195 000
Stadshypotek AB, ränta 1,20 %, ffd 2025-03-13	26 020 000	26 020 000
Stadshypotek AB, ränta 1,60 %, ffd 2026-03-01	24 523 500	-
	50 543 500	44 215 000
varav kortfristig del	-1 762 000	-1 500 000
Redovisat värdet vid årets slut	48 781 500	42 715 000

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Lån som förfaller till omförhandling inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2022 som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

De långfristiga skulderna till kreditinstitut förfaller till betalning enligt följande:

	2022-12-31			2021-12-31		
	Mellan 2- och 5 år	Senare än 5 år	Summa	Mellan 1 och 5 år	Senare än 5 år	Summa
Skulder till kreditinstitut:	50 543 500	-	50 543 500	44 215 000	-	44 215 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Hypotek	-	24 785 500
Stadshypotek AB,, ränta 1,65 %, ffd 2023-03-30	16 695 000	-
	16 695 000	24 785 500
Varav kortfristig del av långfristig skuld	1 762 000	1 500 000
Redovisat värde vid årets slut	18 457 000	26 285 500

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	-	3 718
Förutaviserade avgifter och hyror	353 792	349 052
El	126 357	62 044
Fjärrvärme	37 576	39 727
Revision	22 000	18 000
Övriga upplupna kostnader	-	10 812
Redovisat värdet vid årets slut	539 725	483 353

Not 15 Ställda säkerheter för skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	80 374 000	80 374 000
	80 374 000	80 374 000

Ovanstående fastighetsinteckningar avser ställd säkerhet för både lång-/kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Underskrifter

Lomma 2023 -

Marie Gralén
Styrelseordförande

Ann-Sofie Gacek

Knut Hansson

Jennie Körner

Ulrika Rosberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Knut Anders Hansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19440113xxxx

IP: 90.225.xxx.xxx

2023-05-02 07:25:55 UTC



Marie Ethel Elisabeth Gralén

Styrelseordförande

Serienummer: 19690130xxxx

IP: 81.231.xxx.xxx

2023-05-02 17:56:35 UTC



JENNIE KÖRNER

Styrelseledamot

Serienummer: 19840121xxxx

IP: 90.230.xxx.xxx

2023-05-03 05:12:30 UTC



ANN-SOFIE GACEK

Styrelseledamot

Serienummer: 19740330xxxx

IP: 178.174.xxx.xxx

2023-05-03 07:09:14 UTC



ULRIKA ROSBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19680224xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-05-03 10:49:05 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2023-05-03 11:29:26 UTC



Penneo dokumentnyckel: 81NDN-UXX8V-2GPH5-0XEIV-OYEI7-HMFTI

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>