
Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

BRF Vintergatan
Org nr: 769610-3238



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor

Styrelsens ord



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Vintergatan får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2022-01-01 till 2022-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-08. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-26.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun.

Årets resultat är lägre än det föregående året främst beroende på ett stort underhållsarbete, installation av laddstolpar samt ombyggnad av lokaler till lägenheter och ökade driftskostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 62% till 5%.

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

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 2250% till 46%.

I resultatet ingår avskrivningar med 495 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -5 762 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Orion 4 i Lunds Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 39 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1952. Fastighetens adress är Vintergatan 2A-2F samt Tellusgatan 2 och 4 i Lund.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	1
3 rum och kök	13
4 rum och kök	18
5 rum och kök	7

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	10
Antal p-platser	24

Total tomtarea	4 319 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 246 m ²
Total lokalarea	0 m ²
Årets taxeringsvärde	87 176 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	59 751 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk och teknisk förvaltning
Climat 80	Fastighetsskötsel
Folksam (Proinova)	Fastighetsförsäkring
Telenor	Bredband
Tele2	Kabel-tv
Skånska Energi	El och geovärmesystem
Anticimex	Serviceavtal
Electrolux	Serviceavtal
VA syd	Vatten
Lunds renhållningsverk	Sophantering

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 64 tkr och planerat underhåll för 5 966 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: För de närmaste 29 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 35 168 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1172 tkr (289 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 069 tkr (263 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Låssystem	2020, 2021
Tvättstuga	2020
Underhåll av fasader	2018
Ventilbyte värmesystem	2016
Tvättstugor renoverade, maskiner bytta	2015
Avloppsstammar relinade	2013
Garagetaket omlagt	2013
Vattenstammar bytta	2010
El förstärkt med ytterligare service	2010
Värmeanläggning bytt till geoenergi	2010
Tak omlagt	2009
Bytt ateljéfönster	2009
Källarfönster renoverade	2009

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Gemensamma utrymmen	168 949
Installationer	24 081
Huskropp utvändigt	4 625 556
Markytor	1 001 961
Övrigt	145 050

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

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Borgström	Ordförande	2023
Stefan Olofsson	Ledamot	2024
Nina Ransmyr	Ledamot	2024
Maria Starkenberg	Ledamot	2024
Daniela Alvéen (avgått under året)	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Henriksson	Suppleant	2023
Yvonne Kedström	Suppleant	2023

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jenny Hultén	Förtroendevald revisor	2023
Simon Sköld	Revisorssuppleant	2023

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lára Flosadóttir	2023
Lena Landgren	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen avslutat ombyggnaden av de två affärslokalerna till två nya lägenheter. Invigningen, som skedde den 3:e september 2022, firade slutet av en process som drivits under många år av flera tidigare styrelser och personer utanför styrelser. En projektgrupp har arbetat intensivt med genomförandet av byggprojektet, som projekterades och upphandlades under 2021. De två nya lägenheterna har nu tillfogats föreningen och den ekonomiska planen uppdaterades därför under hösten 2022.



2022-09-03: Invigning av de nya lägenheterna. Ett handtag på Vintergatan 2 knöts ihop med ett handtag på Tellusgatan 4 med en liten röd tråd. Tråden är inte synlig i bilden men det är däremot (från vänster) Per-Olof Borg och Bengt Petersson (från ombyggnadsgruppen) och Håkan Henriksson (från styrelsen). I samband med invigningen fick föreningens medlemmar möjlighet att titta in i de båda lägenheterna och det ordnades även en rundvisning i vissa lägenheter på Vintergatan 2. Det gavs också rikligt med möjligheter att förtära dryck, snacks och smittar.

De två nya lägenheterna, 104 respektive 86 m², har sedan september 2022 legat ute till försäljning och den större av dem såldes under oktober månad. Då läget på bostadsmarknaden förändrades väsentligt under 2022 har den mindre lägenheten tyvärr inte sålts än. Den drogs på mäklarens inrådan tillfälligt tillbaka från marknaden under januari till mars och lades åter ut till försäljning i april, till oförändrat pris.

Även om den mindre lägenheten säljs till begärt pris kommer ombyggnaden som helhet att gå med förlust. Styrelsen har valt att bokföra en del kostnader för ombyggnaden som planerat underhåll. Lokalerna var i mycket dåligt skick och det underhåll som gjorts i huset de senaste åren (t.ex. fasad- och takreovering) var inte utfört på lokalerna som alltså skulle ha behövt någon form av underhåll oavsett omvandling av lokalen till lägenheter. Kostnaderna för ombyggnaden inkluderar även en del investeringar i gemensamma anläggningar (p-platser, planteringar och cykelkällare).

Föreningen har även under året installerat laddboxar vid samtliga p-platser i föreningen (totalt 34 st, varav 10 st garage). Detta installationsprojekt har drivits av en separat projektgrupp parallellt med ombyggnaden. Det finns nu alltså möjlighet att ladda elbil för samtliga föreningsmedlemmar som har p-plats. Denna investering finansierades genom att föreningens upplåning ökades, att hyran för p-platserna höjdes samt genom att föreningen fick ett bidrag från Naturvårdsverket.

Under året har även två fixardagar och två föreningsmöten hållits, en av vardera sort på våren respektive hösten.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 63 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 62 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2,5%.

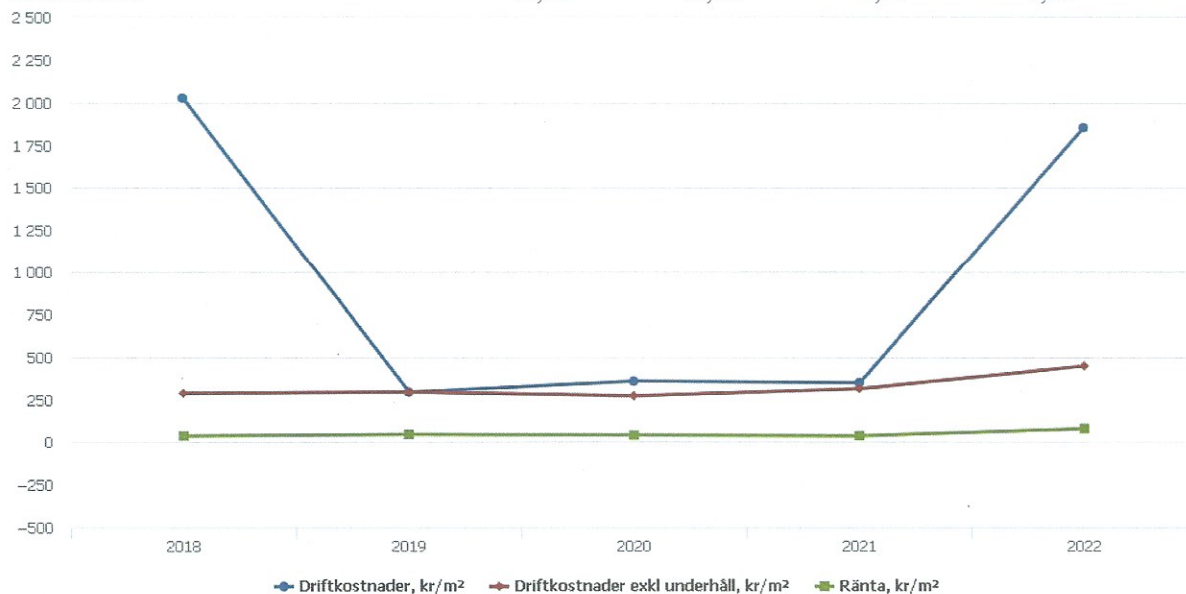
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 25% från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 626 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 676	2 608	2 565	2 522	2 467
Resultat efter finansiella poster	-6 257	173	238	391	-7 169
Resultat exklusive avskrivningar	-5 762	634	699	852	-6 708
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-6 831	-401	-336	-164	-508
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	252	244	244	240	229
Balansomslutning	70 053	73 368	62 582	62 327	62 399
Soliditet %	52	59	68	68	79
Likviditet % Inkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	5	62	9	214	149
Likviditet % exkl låneomförhandlingar kommande verksamhetsår	46	2250	156	214	149
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	626	610	598	587	573
Driftkostnader, kr/m ²	1 855	348	357	293	2 026
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	447	313	270	293	286
Ränta, kr/m ²	79	37	41	46	37
Underhållsfond, kr/m ²	0	634	425	240	0
Lån, kr/m ²	7 554	7 063	4 523	4 579	4 714
Skuldkvot %	11,90	11,36	7,41	7,67	7,50



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: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	47 649 175	1 598 147	2 685 060	-9 119 558	173 285
Disposition enl. årsstämmobeslut				173 285	-173 285
Reservering underhållsfond				-1 069 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			1 069 000		
Nya insatser och upplåtelseavgifter			-3 754 060	3 754 060	
Överföring från uppskrivningsfonden	0	0			
Årets resultat				0	
					-6 256 650
Vid årets slut	47 649 175	1 598 147	0	-6 261 213	-6 256 650

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-8 946 274
Årets resultat	-6 256 650
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-1 069 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 754 060
Summa	-12 517 864

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 12 517 864

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 675 620	2 608 142
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 897	26 353
Summa rörelseintäkter		2 689 517	2 634 495
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 859 894	-1 474 759
Övriga externa kostnader	Not 5	-197 825	-131 793
Personalkostnader	Not 6	-63 476	-59 709
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-494 640	-460 869
Summa rörelsekostnader		-8 615 835	-2 127 130
Rörelseresultat		-5 926 318	507 365
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 619	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-336 952	-334 080
Summa finansiella poster		-330 332	-334 080
Resultat efter finansiella poster		-6 256 650	173 285
Årets resultat		-6 256 650	173 285

Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	68 842 433	60 647 019
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	600 063	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		0	2 280 024
Summa materiella anläggningstillgångar		69 442 495	62 927 043
Summa anläggningstillgångar		69 442 495	62 927 043
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	3
Övriga fordringar	Not 12	64 365	52 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	79 839	121 903
Summa kortfristiga fordringar		144 204	174 802
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	465 932	10 266 405
Summa kassa och bank		465 932	10 266 405
Summa omsättningstillgångar		610 136	10 441 208
Summa tillgångar		70 052 631	73 368 250

Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	49 247 322	49 247 322	
Fond för yttre underhåll	0	2 685 060	
Summa bundet eget kapital	49 247 322	51 932 382	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-6 261 214	-9 119 558	
Årets resultat	-6 256 650	173 285	
Summa fritt eget kapital	-12 517 864	-8 946 274	
Summa eget kapital	36 729 458	42 986 108	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	20 061 300	13 499 300
Summa långfristiga skulder		20 061 300	13 499 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	11 938 000	16 418 840
Leverantörsskulder		72 696	113 042
Skatteskulder		0	2 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 251 177	348 349
Summa kortfristiga skulder		13 261 873	16 882 842
Summa eget kapital och skulder		70 052 631	73 368 250

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-6 256 650	173 285
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	494 640	460 869
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 762 011	634 154
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	30 598	-18 384
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	859 871	-147 193
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 871 541	468 577
Investeringsverksamheten		
Investeringar i pågående byggnation	2 280 024	-2 134 210
Investeringar i byggnader & mark	-8 663 936	0
Investeringar i inventarier	-626 152	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 010 065	-2 134 210
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	2 081 160	10 760 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 081 160	10 760 000
Årets kassaflöde	-9 800 445	9 094 367
Likvidamedel vid årets början	10 266 405	1 172 038
Likvidamedel vid årets slut	465 932	10 266 405
Uppllysning om betalda räntor För erhållen och betald ränta se notförteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

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. Räkna 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	100
Laddboxar	Linjär	10

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	2 537 388	2 475 552
Hyror, lokaler	88 200	88 200
Hyror, garage	62 500	58 500
Hyror, p-platser	71 380	60 480
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-68 340	-63 430
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-575	0
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-10 860	-11 160
Rabatter	-9 360	0
Elavgifter	5 287	0
Summa nettoomsättning	2 675 620	2 608 142

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga lokalintäkter	3 650	8 810
Övriga avgifter	2 000	0
Övriga ersättningar	7 946	12 344
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	2
Övriga rörelseintäkter	300	5 197
Summa övriga rörelseintäkter	13 897	26 353

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-5 965 597	-149 735
Reparationer	-64 262	-91 077
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-61 123	-71 493
Försäkringspremier	-50 218	-48 240
Kabel- och digital-TV	-140 402	-139 764
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 156	-19 375
Serviceavtal	-101 224	-14 091
Obligatoriska besiktningar	-39 000	-5 441
Snö- och halkbekämpning	-11 567	-26 004
Förbrukningsinventarier	-4 742	-14 347
Vatten	-95 957	-90 848
Fastighetsel	-1 041 289	-561 637
Sophantering och återvinning	-64 819	-62 124
Förvaltningsarvode drift	-218 537	-180 583
Summa driftskostnader	-7 859 894	-1 474 759

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Förvaltningsarvode administration	-107 420	-105 431
IT-kostnader	-11 349	-9 648
Övriga förvaltningskostnader	-13 469	-2 363
Kreditupplysningar	-1 721	-703
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 004	-4 046
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3	0
Konsultarvoden	-18 750	0
Bankkostnader	-6 170	-3 703
Övriga externa kostnader	-31 940	-5 900
Summa övriga externa kostnader	-197 825	-131 793

Not 6 Personalkostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Styrelsearvoden	-48 300	-47 550
Sociala kostnader	-15 176	-12 159
Summa personalkostnader	-63 476	-59 709

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Avskrivning Byggnader	-468 550	-460 869
Avskrivning Installationer	-26 090	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-494 640	-460 869

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	6 509	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	51	0
Övriga ränteintäkter	59	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 619	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-335 649	-158 645
Övriga räntekostnader	-923	0
Övriga finansiella kostnader	-380	-175 435
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-336 952	-334 080

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Byggnader	47 930 392	47 930 392
Mark	18 260 372	18 260 372
	66 190 764	66 190 764
Årets anskaffningar		
Byggnader	8 663 936	0
	8 663 936	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	74 854 700	66 190 764
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-5 543 745	-5 082 876
	-5 543 745	-5 082 876
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-468 550	-460 869
	-468 550	-460 869
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 012 295	-5 543 745
Restvärde enligt plan vid årets slut	68 842 432	60 647 019
Varav		
Byggnader	50 582 060	42 386 647
Mark	18 260 372	18 260 372
Taxeringsvärden		
Bostäder	86 000 000	58 000 000
Lokaler	1 176 000	1 751 000
Totalt taxeringsvärde	87 176 000	59 751 000
<i>varav byggnader</i>	<i>44 492 000</i>	<i>30 938 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>42 684 000</i>	<i>28 813 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	626 152	0
	626 152	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	626 152	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-26 090	0
	-26 090	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	600 066	0
Varav		
Installationer	600 066	

Not 12 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	7 759	0
Skattekonto	56 606	52 896
Summa övriga fordringar	64 365	52 896

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	50 327	50 218
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	26 855
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 512	28 977
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	15 853
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	79 839	121 903

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	28 180	20 633
Transaktionskonto	437 752	10 245 772
Summa kassa och bank	465 932	10 266 405

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	31 999 300	29 918 140
Nästa års lån som förfaller till betalning	-11 938 000	-16 418 840
Långfristig skuld vid årets slut	20 061 300	13 499 300

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,46%	2022-06-30	5 418 840,00	-5 298 840,00	120 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,75%	2023-02-01	11 000 000,00	0,00	0,00	11 000 000,00
STADSHYPOTEK	0,47%	2023-09-01	938 000,00	0,00	0,00	938 000,00
SEB	0,46%	2024-01-28	2 400 000,00	0,00	0,00	2 400 000,00
SEB	0,46%	2024-01-28	2 500 000,00	0,00	0,00	2 500 000,00
STADSHYPOTEK	0,59%	2024-06-30	7 661 300,00	0,00	0,00	7 661 300,00
STADSHYPOTEK	2,94%	2025-06-01	0,00	7 500 000,00	0,00	7 500 000,00
Summa			29 918 140,00	2 201 160,00	120 000,00	31 999 300,00

*Senast kända räntesatser

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna sociala avgifter	30 132	14 956
Upplupna räntekostnader	50 569	4 660
Upplupna driftskostnader	326	7 275
Upplupna elkostnader	223 651	45 032
Upplupna kostnader för renhållning	5 495	5 112
Upplupna styrelsearvoden	95 900	47 600
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	581 400	1 020
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	263 704	222 695
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 251 177	348 349

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	21 460 000	21 460 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Styrelsens underskrifter

Lund 24/4 -23

Ort och datum

Johan Borgström

Johan Borgström

Håkan Henriksson

Daniela Alvéen via suppleant Håkan Henriksson

Nina Ransmyr

Nina Ransmyr

Maria Starckenberg

Maria Starckenberg

Stefan Olofsson

Stefan Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24

Jenny Hultén

Jenny Hultén
Förtroendevald revisor

