

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Järnåldern

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2050.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

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

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Lund.

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

#### Styrelsen

Bodil Lindgren	Ordförande
Jonas Ahlstedt	Ledamot
Lars Christian Hallman Poppus	Ledamot
Kajsa Viktoria Johansson	Ledamot
Erika Svanström	Ledamot

Lars Johan Olofsson	Suppleant
Linda Sofia Persson	Suppleant
Ingrid Wendt	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Niklas Nyberg

Ordinarie Extern

Ernst & Young

### Valberedning

Mersiha Hrnjic  
Helle Leth-Møller  
Niclas Örneld

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-14.

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-22. Extra stämma med anledning av val av revisor.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÄLLKISTAN 1	1982	Lund
JÄRNÅLDERN 1	1982	Lund

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

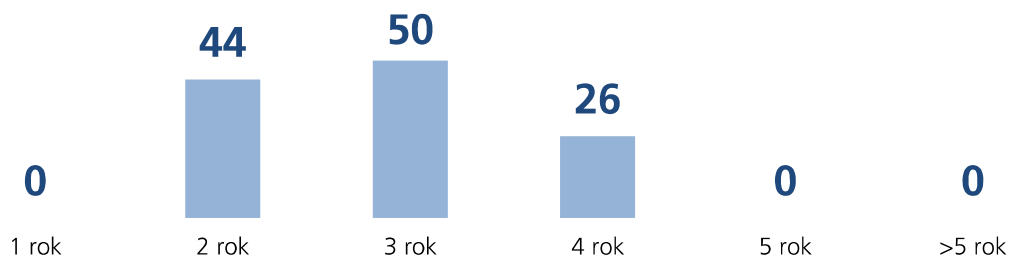
Fastigheterna bebyggdes 1983 och består av 18 flerbostadshus.  
Fastigheternas värdeår är 1983.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 9 748 m<sup>2</sup>, varav 9 028 m<sup>2</sup> utgör boyta och 720 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 120 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



### Gemensamhetsutrymmen

Bastu

Gemensamhetslokal  
Övrigt

### Kommentar

Stängd enl beslut på årsstämma  
2017-05-29

3 st tvättstugor 60 garage

### Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Målning träytor Gård A och B	2022	
Ventilationssystem	2022	Rengöring, OVK
In- och yttertaksbesiktning	2021	Översyn
Underhållspolning och filmning avloppsstammar	2021	Översyn
Utebelysning	2021	Byte
Belysning	2020	Översyn
Värmeanläggning	2020	Översyn och utbyte vid behov
Brandvarnare	2020	Byte
Torkskåp	2020	Byte
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning träytor Gård A	2023	
Torktumlare/Tvättmaskin	2023	Byte
Breddning av parkeringsplatser	2023	
Utbyte av trä Gård A, B och C	2023	
Innertak	2023	Åtgärd enl. besiktning 2021
Expansionskärl slutet (<750 l), byte	2023	Översyn och åtgärd vid behov
Belysning	2023	
källargångar/förråd/skyddsrum		
Målning fönster/dörrar	2024	Översyn och åtgärd vid behov
Centrifuger	2024	Byte
Garageportar	2025	Byte

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Tele2
KabelTV/Bredbandsuppkoppling	Tele2
Teknisk förvaltning	Styrelsen och SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El och fjärrvärme	Kraftringen Nät
Sophämtning	Lunds Renhållningsverk
Skadedjursbekämpning	Nomor
Ventilationssystem årlig service	Climat 80 AB
Brandskydd	Presto
Värme och vatten	NJM Energiteknik AB

## Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2023 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2032.

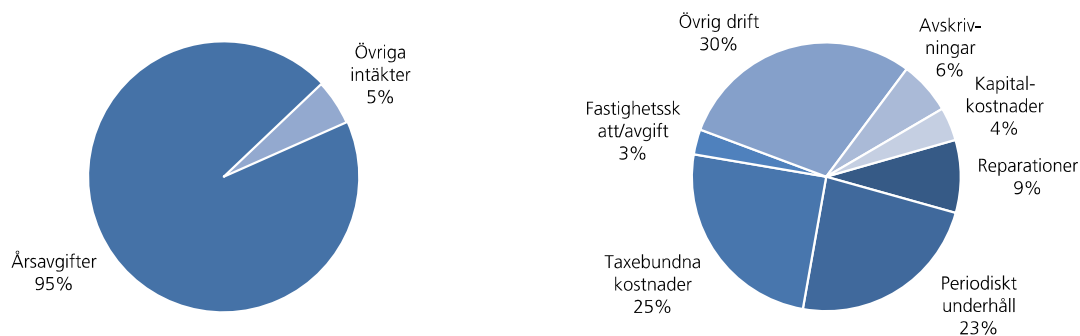
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 25 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 4 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>7 957 273</b>	<b>6 822 248</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	6 262 403	6 124 225
Finansiella intäkter	4 867	596
Ökning av kortfristiga skulder	341 168	177 484
	<b>6 608 439</b>	<b>6 302 305</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 081 627	4 275 327
Finansiella kostnader	273 826	236 764
Ökning av kortfristiga fordringar	24 435	1 312
Minskning av långfristiga skulder	653 876	653 876
	<b>7 033 763</b>	<b>5 167 280</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>7 531 949</b>	<b>7 957 273</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-425 325</b>	<b>1 135 025</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsplan reviderades.

Frånluftskanaler har rensats och ställts in.

Målningsarbeten på gård A och B har genomförts.

Utredning av trä- och ommålning pågår alltjämt.

Två lägenheter på bottenvåning med fuktskador p.g.a. konstruktionsfel i byggnaden har åtgärdats/åtgärdas.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 120 st

Överlåtelser under året: 8 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 157

Tillkommande medlemmar: 13

Avgående medlemmar: 11

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 159

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	656	643	631	618
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 814	2 886	2 959	3 022
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	29	17	15	18
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	90	96	89	86
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	35	34	26	30
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	28	24	27	32
Soliditet (%)	19	20	16	13
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-514	1 187	1 367	1 819
Nettoomsättning (tkr)	6 253	6 118	6 004	5 891

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 9 028 m<sup>2</sup> bostäder och 720 m<sup>2</sup> lokaler.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 031 000	0	0	1 031 000
Fond för yttre underhåll	10 936 071	1 836 000	-302 120	9 402 191
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>11 967 071</b>	<b>1 836 000</b>	<b>-302 120</b>	<b>10 433 191</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-5 367 180	-1 836 000	1 489 365	-5 020 545
Årets resultat	-513 667	-513 667	-1 187 245	1 187 245
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-5 880 847</b>	<b>-2 349 667</b>	<b>302 120</b>	<b>-3 833 300</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>6 086 225</b>	<b>-513 667</b>	<b>0</b>	<b>6 599 891</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-513 667
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 531 180
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 836 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-5 880 847</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

1 590 450
<b>-4 290 397</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

## RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	6 253 025	6 118 355
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 378	5 870
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 262 403</b>	<b>6 124 225</b>

## RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-4 892 025	-3 604 381
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 029 889	-498 370
Personalkostnader	Not 6	-159 712	-172 576
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-425 484	-425 484
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 507 111</b>	<b>-4 700 811</b>

## RÖRELSERESULTAT

**-244 708**      **1 423 414**

## FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 867	596
Räntekostnader och liknande resultatposter		-273 826	-236 764
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-268 959</b>	<b>-236 168</b>

## RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

**-513 667**      **1 187 245**

## ÅRETS RESULTAT

**-513 667**      **1 187 245**

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	Not 8,14 25 079 424	25 504 909
Maskiner	Not 9 0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>25 079 424</b>	<b>25 504 909</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10 1 400	1 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>25 080 824</b>	<b>25 506 309</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	34 251	85
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11 7 616 833	8 051 888
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>7 651 084</b>	<b>8 051 973</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	3 000	3 000
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>7 654 084</b>	<b>8 054 973</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>32 734 908</b>	<b>33 561 282</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 031 000	1 031 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	10 936 071	9 402 191
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 967 071</b>	<b>10 433 191</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 367 180	-5 020 545
Årets resultat		-513 667	1 187 245
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 880 847</b>	<b>-3 833 300</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 086 225</b>	<b>6 599 891</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	16 855 102	13 913 879
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 855 102</b>	<b>13 913 879</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	8 547 168	12 142 267
Leverantörsskulder		438 192	307 663
Skatteskulder		20 729	16 895
Övriga skulder		26 592	28 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	760 900	551 810
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 793 581</b>	<b>13 047 512</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 734 908</b>	<b>33 561 282</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	80 år	80 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	5 922 574	5 806 599
Kabel-TV intäkter	309 600	309 600
Gemensamhetslokal	1 000	2 100
Överlåtelse/pantsättning	19 803	0
Öresutjämnning	48	56
	<b>6 253 025</b>	<b>6 118 355</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	0	2 136
Övriga intäkter	9 378	3 734
	<b>9 378</b>	<b>5 870</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	0	230 389
	Fastighetskötsel beställning	15 056	13 392
	Fastighetskötsel gård entreprenad	6 984	206 740
	Fastighetskötsel gård beställning	12 015	102 634
	Snöröjning/sandning	72 003	43 150
	Gemensamma utrymmen	0	378
	Garage/parkering	638	0
	Gård	30 248	5 765
	Serviceavtal	161 810	136 676
	Förbrukningsmateriel	4 731	8 953
	Störningsjour och larm	4 182	0
	Brandskydd	2 331	0
		<b>309 998</b>	<b>748 077</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Hyseslägenheter	9 558	0
	Brf Lägenheter	45 509	2 296
	Tvättstuga	37 438	69 426
	Entré/trapphus	38 511	13 073
	Lås	2 828	4 500
	VVS	110 746	17 179
	Värmeanläggning/undercentral	22 101	0
	Ventilation	84 473	65 239
	Elinstallationer	0	1 736
	Tak	18 076	39 359
	Fasad	0	8 217
	Fönster	31 010	0
	Balkonger/altaner	79 726	30 800
	Mark/gård/utemiljö	40 507	0
	Garage/parkering	619	8 106
	Skador/klotter/skadegörelse	0	12 689
	Vattenskada	73 871	9 540
		<b>594 973</b>	<b>282 160</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	VVS	136 062	0
	Ventilation	210 000	0
	Elinstallationer	0	302 120
	Tak	106 250	0
	Mark/gård/utemiljö	1 138 138	0
		<b>1 590 450</b>	<b>302 120</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	280 026	164 059
	Värme	876 225	931 551
	Vatten	337 445	327 822
	Sophämtning/renhållning	195 639	171 568
		<b>1 689 335</b>	<b>1 595 000</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	160 863	150 339
	Kabel-TV	337 906	327 360
	Bredband	1 200	1 425
		<b>499 969</b>	<b>479 124</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>207 300</b>	<b>197 900</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>4 892 025</b>	<b>3 604 381</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	3 226	3 127
	Tele- och datakommunikation	348	874
	Juridiska åtgärder	91 095	116 654
	Inkassering avgift/hyra	3 103	1 504
	Revisionsarvode extern revisor	24 375	33 125
	Föreningskostnader	8 351	450
	Styrelseomkostnader	0	109
	Fritids- och trivselkostnader	0	350
	Studieverksamhet	1 250	0
	Förvaltningsarvode	623 268	155 674
	Förvaltningsarvoden övriga	11 188	0
	Administration	60 111	5 066
	Korttidsinventarier	4 790	4 689
	Konsultarvode	190 465	168 550
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 320	8 200
		<b>1 029 889</b>	<b>498 370</b>
<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	122 845	131 905
	Sociala kostnader	36 867	40 671
		<b>159 712</b>	<b>172 576</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	425 484	425 484
		<b>425 484</b>	<b>425 484</b>

<b>Not 8</b>	BYGGNADER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	35 761 674	35 761 674
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>35 761 674</b>	<b>35 761 674</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-10 256 765	-9 831 281
	Årets avskrivningar enligt plan	-425 484	-425 484
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-10 682 250</b>	<b>-10 256 765</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>25 079 424</b>	<b>25 504 909</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 722 938	1 722 938
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	96 350 000	74 986 000
	Taxeringsvärde mark	53 152 000	46 296 000
		<b>149 502 000</b>	<b>121 282 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	147 000 000	119 000 000
	Lokaler	2 502 000	2 282 000
		<b>149 502 000</b>	<b>121 282 000</b>
<b>Not 9</b>	MASKINER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	516 369	516 369
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>516 369</b>	<b>516 369</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-516 369	-516 369
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-516 369</b>	<b>-516 369</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 10</b>	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Insats Bostadsrätterna Sverige	1 400	1 400
		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>

<b>Not 11</b> ÖVRIGA FORDRINGAR		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto		87 884	87 354
Klientmedel hos SBC		6 474 221	6 903 749
Fordringar		0	10 261
Räntekonto hos SBC		1 054 728	1 050 524
		<b>7 616 833</b>	<b>8 051 888</b>

<b>Not 12</b> FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Vid årets början		9 402 191	7 886 020
Reservering enligt stadgar		1 836 000	1 836 000
Reservering enligt stämmobeslut		0	0
lanspråktagande enligt stadgar		0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut		-302 120	-319 829
<b>Vid årets slut</b>		<b>10 936 071</b>	<b>9 402 191</b>

<b>Not 13</b> SKULDER TILL KREDITINSTITUT		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>	
Nordea	0,800 %	3 137 850	3 240 450	2024-01-17	
Nordea	0,700 %	4 527 620	4 674 420	2023-04-19	
Nordea	0,850 %	4 610 809	4 761 569	2024-01-17	
Nordea	1,050 %	4 768 317	4 861 801	2025-01-22	
Nordea	1,450 %	4 775 450	4 868 930	2024-01-17	
Handelsbanken	3,470 %	3 582 224	3 648 976	2023-09-01	
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>25 402 270</b>	<b>26 056 146</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-8 547 168	-12 142 267		
		<b>16 855 102</b>	<b>13 913 879</b>		

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 132 890 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

<b>Not 14</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	35 527 000	35 458 000

<b>Not 15</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	38 501	21 871
	Sociala avgifter	12 097	6 872
	Ränta	40 320	42 460
	Avgifter och hyror	658 647	480 607
	Upplupna kostnader	11 335	0
		<b>760 900</b>	<b>551 810</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Nytt avtal med Tele2 har förhandlats fram.

Parkeringarna kommer att breddas.

innertak kommer att åtgärdas enligt besiktning 2021.

Offert kommer att tas in för utbyte av belysning i skyddsrum och för åtgärder av belysning i B-gårdens förråd.

Målningsarbeten kommer att ske på C-gården.

Utbyte av skadat trä kommer att ske på alla gårdarna.

Utredning av trä- och målningsarbete är avslutad.

Ny uppdaterad flerårsbudget.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Lund den / 2023

Bodil Lindgren  
Ordförande

Jonas Ahlstedt  
Ledamot

Lars Christian Hallman Poppius  
Ledamot

Kajsa Viktoria Johansson  
Ledamot

Erika Svanström  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
Ernst & Young AB

Niklas Nyberg  
Extern revisor