

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Ophelias Brygga

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-31 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

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

##### Styrelsen

Lars Inge Persson	Ordförande
Hans Nilsson	Ledamot
Irène Schutsander	Ledamot
Jan-Erik Svensson	Ledamot
Jan-Åke Thorell	Ledamot
Ann-Charlotte Brangmo-Ljungberg	Suppleant
Yildiz Ilgar	Suppleant
Zeljko Tanaskovic	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ann-Charlotte Brangmo-Ljungberg, Yildiz Ilgar, Hans Nilsson, Lars Inge Persson och Zeljko Tanaskovic.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Lotta Hansen  
Alice Wallhoff

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern

Revikonsult Revisionsbyrå AB

### Valberedning

Siw Gärdfors  
Magnus Juhlin

Samman kallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-25.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ophelia 1	2019	Helsingborg

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020 och består av 1 flerbostadshus.

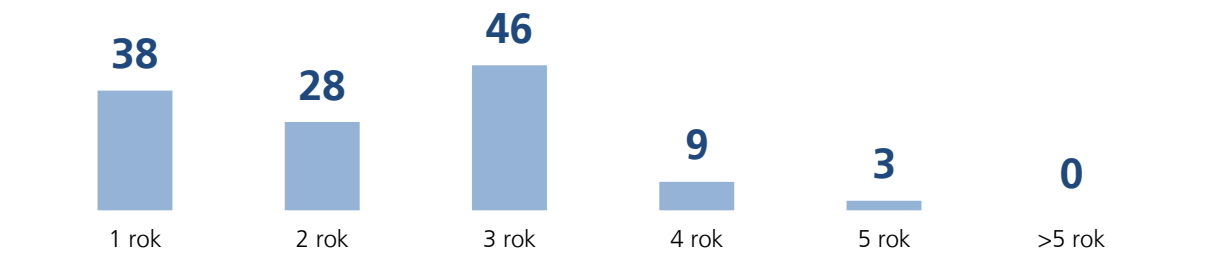
Värdeåret är 2021.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7 693 m<sup>2</sup>, varav 7 199 m<sup>2</sup> utgör boyta och 494 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 124 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Skönhetsklinik	77 m <sup>2</sup>	2024-02-01
Affär Direkten	166 m <sup>2</sup>	2025-04-30
Wood on Wall	132 m <sup>2</sup>	2025-02-28
Mäklare, avvecklad	119 m <sup>2</sup>	2023-01-31

Föreningen är momsregistrerad, för verksamhetslokaler och garageplatser.

<b>Gemensamhetsutrymmen</b>	<b>Kommentar</b>
Garage	50 garageplatser varav två handikapp och 2 MC
Förråd	Disponeras enskilt av medlemmarna
Avfallshantering	Miljöhus på innergård
Takterrasser	2 gemensamma takterrasser för medlemmarnas nyttjande
Brygga	Brygga för medlemmarnas nyttjande

### **Förvaltning**

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	HSB
Parkeringsadministration	Aimo Park
Öresundskraft	Fjärrvärme, El, Biogas,
Öppet stadsnät, fiber	Pingday AB

### **Hållbarhetsinformation**

Under det kommande året planerar styrelsen att gå en hållbarhetsutbildning i syfte att skapa goda förutsättningar att bedriva arbetet på ett effektivt och framgångsrikt sätt.

Föreningen har en miljöpolicy som tydligt anger hur vi ska agera för att värna om vår gemensamma miljö.

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har solcellspaneler.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.

Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen har avfallskvarnar som ger biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmanra vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 38 % kvinnor och 62 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsen planerar att upprätta en hållbarhetsplan med tydliga mål för kommande år.

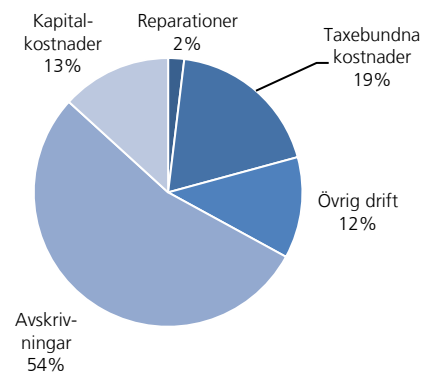
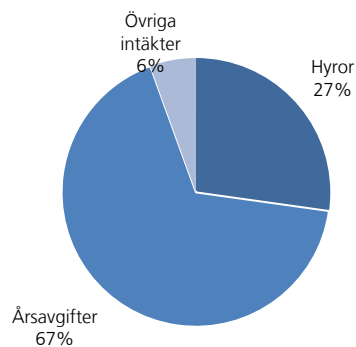
## Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>6 960 310</b>	<b>6 022 875</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	6 803 827	5 289 662
Finansiella intäkter	4 742	92
Minskning av kortfristiga fordringar	13 173	0
Minskning av materiella anläggningstillgångar	169 235	0
Medlemsinsatser	0	179 190 265
	<b>6 990 977</b>	<b>184 480 019</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 230 173	1 962 488
Finansiella kostnader	1 268 894	995 659
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	12 604 598
Ökning av kortfristiga fordringar	0	629 290
Minskning av långfristiga skulder	2 211 000	70 788 720
Minskning av kortfristiga skulder	4 955 908	96 561 829
	<b>11 665 975</b>	<b>183 542 584</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>2 285 313</b>	<b>6 960 310</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-4 674 997</b>	<b>937 435</b>

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

## Fördelning av intäkter och kostnader



## Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår.

Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Wood on Wall samt butik Direkten hyr två av föreningens lokaler, 3 års kontrakt.

Under året har styrelsen utgivit 6 st nyhetsbrev/informationsbrev samt arrangerat 3 st gårdsmingel.

Utsmyckning i samtliga entréer med ett tjugotal inramade stora foton som visar vårt områdes historia.

Kommunens arbete med att iordningsställa gator, trottoarer och kajer pågår, skall vara avslutat april 2023

Fjärrkontroll anskaffats för manövrering av garageport.

Utsett ansvarig för systematiskt brandskyddsarbete.

Införskaffat och monterat brandsläckare till varje våningsplan i samtliga 4 trapphus.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 124 st

Överlåtelse under året: 16 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 184

Tillkommande medlemmar: 21

Avgående medlemmar: 25

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 180

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	636	530	0	0
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	2 157	1 577	0	0
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	15 923	16 230	26 063	8 501
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	131	62	0	0
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	58	37	0	0
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	23	0	0
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	165	129	0	1
Soliditet (%)	73	72	34	2
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 850	2 330	0	-9
Nettoomsättning (tkr)	6 767	5 272	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 7 199 m<sup>2</sup> bostäder och 494 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	297 585 000	0	0	297 585 000
Upplåtelseavgifter	35 990 576	0	0	35 990 576
Fond för yttre underhåll	719 950	360 000	0	359 950
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>334 295 526</b>	<b>360 000</b>	<b>0</b>	<b>333 935 526</b>
<b>Ansamlad förlust</b>				
Balanserat resultat	1 601 437	-360 000	2 329 963	-368 526
Årets resultat	-2 850 048	-2 850 048	-2 329 963	2 329 963
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-1 248 610</b>	<b>-3 210 048</b>	<b>0</b>	<b>1 961 437</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>333 046 916</b>	<b>-2 850 048</b>	<b>0</b>	<b>335 896 963</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 850 048
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 961 437
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-360 000
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-1 248 611</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>-1 248 611</b>
----------------------------------	-------------------

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	6 766 772	5 272 479
Övriga rörelseintäkter	Not 3	37 055	17 182
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 803 827</b>	<b>5 289 662</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 820 961	-1 673 662
Övriga externa kostnader	Not 5	-330 711	-215 070
Personalkostnader	Not 6	-78 500	-73 756
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-5 159 550	-1 644
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 389 723</b>	<b>-1 964 132</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 585 896</b>	<b>3 325 530</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 742	92
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 268 894	-995 659
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 264 152</b>	<b>-995 567</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 850 048</b>	<b>2 329 963</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 850 048</b>	<b>2 329 963</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader	Not 8,14 445 617 541	152 038 364
Pågående byggnation	Not 9 0	298 907 962
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>445 617 541</b>	<b>450 946 326</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>445 617 541</b>	<b>450 946 326</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Avgifts- och hyresfordringar	185 374	197 492
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 10 504 665	15 138 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11 121 638	163 800
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>10 811 677</b>	<b>15 499 848</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>10 811 677</b>	<b>15 499 848</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>456 429 218</b>	<b>466 446 174</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		333 575 576	333 575 576
Fond för yttre underhåll	Not 12	719 950	359 950
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>334 295 526</b>	<b>333 935 526</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		1 601 437	-368 526
Årets resultat		-2 850 048	2 329 963
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 248 610</b>	<b>1 961 437</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>333 046 916</b>	<b>335 896 963</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	57 294 750	86 683 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>57 294 750</b>	<b>86 683 500</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	57 336 000	30 158 250
Leverantörsskulder		326 436	5 369 839
Skatteskulder		273 880	464 000
Övriga skulder		7 344 627	7 157 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	806 610	716 059
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>66 087 553</b>	<b>43 865 711</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>456 429 218</b>	<b>466 446 174</b>

## Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. 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.

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

<b>Avskrivningar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Stomme och grund	100 år	--
Yttertak	20 år	--
Fasad/balkonger	100 år	--
Fönster/dörrar och portar	60 år	--
Stomkomplettering förening	50 år	--
Stomkomplettering medlem	50 år	--
Stamledningar VA	50 år	--
Värmesystem	50 år	--
Luftbehandlingssystem	30 år	--
Fastighetsel inkl svagström	50 år	--
Hissar	35 år	--
Sekundärbyggnader	50 år	--
Laddstolpar	10 år	10 år

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Årsavgifter	4 576 383	3 817 113
	Hyror lokaler momspliktiga	1 065 413	778 817
	Hyror garage/parkering moms	786 060	503 657
	Hysesrabatt	-170 276	0
	Elintäkter moms	431 781	159 017
	Elintäkter laddstolpe moms	30 014	0
	Överlåtelse/pantsättning	23 909	0
	Avgift andrahandsuthyrning	23 486	13 882
	Öresutjämning	4	-7
		<b>6 766 772</b>	<b>5 272 479</b>
<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Fakturerade kostnader	1 520	6 933
	Övriga intäkter	35 535	10 249
		<b>37 055</b>	<b>17 182</b>
<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetskötsel entreprenad	123 724	67 314
	Fastighetskötsel beställning	32 594	26 275
	Fastighetskötsel gård entreprenad	51 131	13 750
	Fastighetskötsel gård beställning	33 047	3 967
	Snöröjning/sandning	3 543	2 889
	Städning entreprenad	112 340	99 857
	Städning enligt beställning	6 411	24 137
	Mattvätt/Hyrmattor	24 937	5 025
	Hissbesiktning	3 981	0
	Myndighetstillsyn	22 230	0
	Gemensamma utrymmen	43 040	11 740
	Garage/parkering	16 385	2 925
	Sopphantering	5 185	0
	Gård	22 370	9 888
	Serviceavtal	53 358	44 372
	Förbrukningsmateriel	21 218	1 703
	Teleport/hissanläggning	11 915	1 267
	Störningsjour och larm	2 838	11 632
	Brandskydd	2 481	5 640
		<b>592 729</b>	<b>332 381</b>

<b>Not 4, Driftkostnader , forts</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	24 360	24 361
Hyseslägenheter	0	1 031
Brf Lägenheter	2 643	0
Lokaler	2 220	0
Gemensamma utrymmen	0	4 773
Sophantering/återvinning	1 357	2 813
Källare	0	5 908
Entré/trapphus	4 718	0
Lås	5 240	6 688
VVS	83 878	9 486
Ventilation	10 722	2 932
Elinstallationer	4 399	69 468
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 413	1 871
Hiss	36 767	13 596
Tak	0	2 344
Fönster	0	7 423
Garage/parkering	766	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 256
	<b>183 483</b>	<b>156 951</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Byggnad	22 428	0
Garage/parkering	0	20 800
	<b>22 428</b>	<b>20 800</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	1 009 179	473 475
Gas	11 486	26 137
Värme	436 215	257 344
Vatten	234 715	179 780
Sophämtning/renhållning	120 068	111 132
	<b>1 811 662</b>	<b>1 047 867</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	110 014	65 803
Bredband	58 766	49 861
	<b>168 780</b>	<b>115 663</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>41 880</b>	<b>0</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 820 961</b>	<b>1 673 662</b>
<b>Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kreditupplysning	4 371	7 889
Tele- och datakommunikation	9 853	10 025
Inkassering avgift/hyra	1 971	3 411
Revisionsarvode extern revisor	45 116	25 000
Föreningskostnader	43 276	3 431
Styrelseomkostnader	10 786	4 300
Fritids- och trivselkostnader	0	1 933
Förvaltningsarvode	156 694	151 121
Administration	40 398	2 260
Korttidsinventarier	1 735	0
Konsultarvode	16 511	5 700
	<b>330 711</b>	<b>215 070</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	64 000	60 000
	Sociala kostnader	14 500	13 756
		<b>78 500</b>	<b>73 756</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Stomme och grund K3	1 194 955	0
	Yttertak K3	448 108	0
	Fasader/balkonger K3	209 117	0
	Fönster/dörrar och portar K3	298 739	0
	Stomkomplettering förening K3	477 982	0
	Stomkomplettering medlem K3	477 982	0
	Stamledningar VA K3	298 739	0
	Värmesystem K3	418 234	0
	Luftbehandlingssystem K3	497 898	0
	Förbättringar	9 863	1 644
	Fastighetsel inkl. svagström K3	358 486	0
	Hissar K3	170 708	0
	Sekundärbyggnader K3	59 748	0
	Utemiljö allmänt K3	238 991	0
		<b>5 159 550</b>	<b>1 644</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	152 040 008	151 721 000
	Årets anskaffning	0	319 008
	Omfördelat från Pågående byggnation	298 738 727	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>450 778 735</b>	<b>152 040 008</b>
	<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-1 644	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-5 159 550	-1 644
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-5 161 194</b>	<b>-1 644</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>445 617 541</b>	<b>152 038 364</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	151 941 375	151 941 375
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	185 159 000	145 600 000
	Taxeringsvärde mark	57 029 000	58 016 000
		<b>242 188 000</b>	<b>203 616 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	238 000 000	196 000 000
	Lokaler	4 188 000	7 616 000
		<b>242 188 000</b>	<b>203 616 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	298 907 962	286 622 372
	Årets anskaffning	0	12 285 590
	Rättelse moms	-169 235	0
	Omfördelat till Byggnader och Mark	-298 738 727	0
		<b>0</b>	<b>298 907 962</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	1 107	235 444
	Momsavräkning	169 236	0
	Klientmedel hos SBC	1 230 716	6 960 310
	Fordringar	75 506	71 039
	Fordringar kreditfakturer	50 908	0
	Räntekonto hos SBC	1 054 597	0
	Avräkning byggare	7 922 595	7 871 763
		<b>10 504 665</b>	<b>15 138 556</b>
<b>Not 11</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Försäkring	102 823	90 601
	Bredband	18 815	18 933
	Elintäkter	0	54 267
		<b>121 638</b>	<b>163 801</b>
<b>Not 12</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	359 950	0
	Reservering enligt stadgar	360 000	359 950
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>719 950</b>	<b>359 950</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats</b> <b>2022-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2022-12-31</b>	<b>Belopp</b> <b>2021-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SBAB	0,940 %	29 625 000	29 625 000	2023-01-10
SBAB	2,820 %	27 000 000	28 500 000	2023-02-14
SBAB	1,150 %	28 380 750	29 091 750	2026-01-12
SBAB	1,000 %	29 625 000	29 625 000	2024-01-10
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>114 630 750</b>	<b>116 841 750</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-57 336 000	-30 158 250	
		<b>57 294 750</b>	<b>86 683 500</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 108 000 000 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.

**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	118 500 000	118 500 000

**Not 15** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
El	191 560	120 063
Värme	61 262	104 435
Extern revisor	30 000	25 000
Arvoden	8 000	0
Sociala avgifter	2 000	0
Avgifter och hyror	513 788	466 561
	<b>806 610</b>	<b>716 059</b>

**Not 16** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under januari 2023 pågår 2-års Garantibesiktning av samtliga lägenheter, tak, fasader samt gemensamma utrymmen.

Föreningen räknar med att ta del av det statliga elprisstödet och har beräknat intäkten för perioden 1 oktober 2021 – 30 september 2022 till ca 263 000 kr.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Helsingborg den / 2023

Lars Inge Persson  
Ordförande

Hans Nilsson  
Ledamot

Irène Schutsander  
Ledamot

Jan-Erik Svensson  
Ledamot

Jan-Åke Thorell  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Lotta Hansen  
Auktoriserad revisor

Alice Wallhoff  
Intern revisor