

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Näktergalen 18

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 2019 och 2048.
- 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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

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 2007-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-03-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-21 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Samfälligheten Lugnet. Föreningens andel är 5,5 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam sopsugsanläggning.

#### Styrelsen

Niclas Lindgren	Ordförande	
Selma Bacevac	Sekreterare	
Ann-Christin Hansson	Kassör	
Priscilla Mendez	Fastighetsansvarig	
Ann-Christin Buch	Ledamot	Medlemsansvarig

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

#### Revisor

Andrea Åkesson	Ordinarie Extern	KPMG
----------------	------------------	------

### Valberedning

Aneta Budimir  
Katarina Lewandowski Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Näktergalen 18	2008	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2028.

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1978 och består av 2 flerbostadshus.

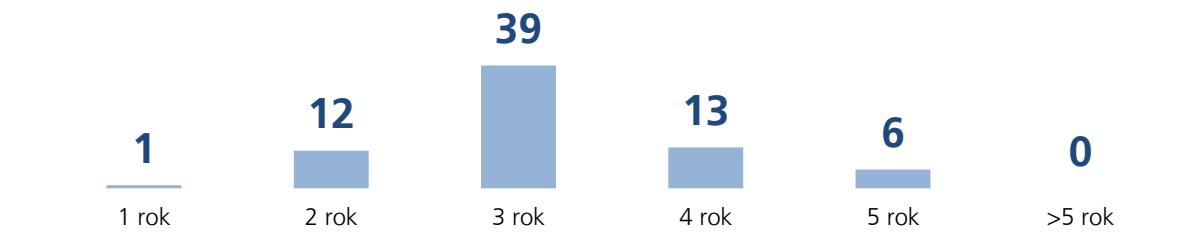
Värdeåret är 1978.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 797 m<sup>2</sup>, varav 6 010 m<sup>2</sup> utgör boyta och 787 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 65 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga och torkrum	2 st
Cykelförråd	4 st
Torkrum	1
Mangelrum	1
Styrelserum	1
Vaktmästarbostad	1

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2021–09.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte centralfläktar ventilation	2023	Färdigställt i februari.
OVK	2022	Enligt periodisk plan.
Byte tätskikt innergård och ny markläggning.	2020 - 2021	På grund av upphörd livslängd.
Spillvattenledningar	2019	Spolning och filmning.
Automatisk öppningsfunktion för cykelförråd.	2019	Ny utrustning.
Renovering kök i hyreslägenhet.	2019	På grund av slitage.
ArmatyrbYTE	2018	Byte av belysning i trapphus, vind, källare och garage.
Kameraövervakning	2018	Uppdatering av samtliga kameror
Garageport	2018	Byte av garageporten.
OVK	2017	Besiktning och rensning av ventilationssystem.
Tappvattenbyte	2016 - 2017	Det gamla systemet har plomberats och nya ytliggande rör har installerats i hela fastigheten, källare och lägenheter.
Styrelserum	2016	Nytt styrelserum inrett i tidigare dammsugsrum.
Byte av varmvattenväxlare	2015	
Fasadrenovering	2015	Balkongfronterna har renoverats.
Byte av cirkulationspump	2014	
Fönsterbyte	2014	Vi har bytt samtliga fönster i hela fastigheten till moderna dreh-kipp fönster med öppet läge och vädringsläge.
Fällt 8 träd	2014	Vi har fällt de stora träd som omringade gården för att undvika skador från rotsystemet på ytskikt i källaren.
Åtgärdat termostater och elementventiler	2014	Vi har sett över alla felanmälda element och åtgärdat dessa i lägenheterna.
Uppdaterat vårt låssystem	2014	Förbättrad hantering av taggar.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Omplantering innergård	2023	
Byte av staket och grindar runt innergården	2023	
Uppförande av nytt cykelhus	2023	Ett eller två cykelhus beroende på bygglovsprocess.
Uppföra miljöhus	2023	Åtgärd nödvändig om samfälligheten upphör, vilket är planerat men inte datumbestämt.
Relining spillvattenledningar	2023	
Renovering hissar	2024	På grund av ljudproblem för boende.

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Klottersanering	Klottrets Fiende No 1
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Bredband	Ownit
El, fjärrvärme	E.On
Service tvättmaskin	Bengtssons Tvättmaskins Service
Service garageport	SBH Portservice AB
Service hiss	Hiss i Skåne
Lås	SafeTeam Lås-Borgström
Brandskydd	Presto
Vatten, avlopp, matavfallshantering	VA Syd
Service sopsug	LP Maskin & Sopteknik
Skadedjurssanering	Anticimex
Kabel-tv	Telenor
Service spillvattensystem	Avloppsjouren
Reglering värmesystem	SBC

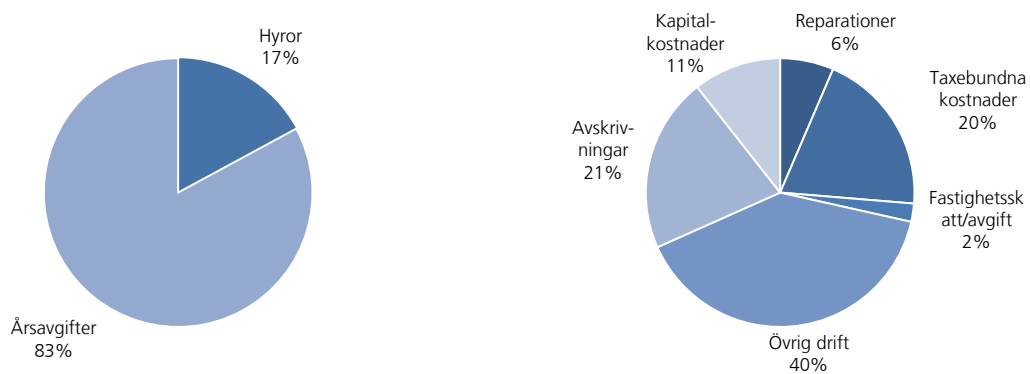
### Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 7 %.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL</b>		
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>7 709 642</b>	<b>3 832 013</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	4 995 668	4 928 294
Finansiella intäkter	4 755	480
Minskning kortfristiga fordringar	11 784	0
Medlemsinsatser	0	3 000 000
Ökning av långfristiga skulder	0	2 621 841
Ökning av kortfristiga skulder	35 001	0
	<b>5 047 208</b>	<b>10 550 615</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 833 078	5 121 121
Finansiella kostnader	589 034	502 362
Minskning av långfristiga skulder	200 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 049 503
	<b>4 622 112</b>	<b>6 672 986</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>8 134 738</b>	<b>7 709 642</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>425 096</b>	<b>3 877 629</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

Under året har färdigställande arbeten gjorts gällande dränering av innergården. Detta i samverkan med entreprenören som utförde byte av tätskikt. En upphandling av relining har slutförts, och avtal skrivits. Arbetet kommer att starta under senare delen av 2023. Planering för förbättrande åtgärder för innergårdens utseende har gjorts i samverkan med en leverantör. Avtal har skrivits för plantering av nya växter och ersättning av material som avskiljer rabatter och gångvägar. Arbetet kommer att starta under början av 2023.

En OVK genomfördes i början av året. Denna har lett till en upphandling för byte av fastighetens centralfläktar. Arbetet utförs under början av 2023. Avtal med SBC gällande teknisk förvaltning har förnyats.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st  
Överlåtelser under året: 8 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 98  
Tillkommande medlemmar: 13  
Avgående medlemmar: 13  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 98

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	756	731	729	722
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	412	457	489	489
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	7 880	7 916	7 435	7 602
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	45	25	18	23
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	85	85	84	89
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	26	31	29
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	87	74	100	107
Soliditet (%)	60	60	60	62
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-595	-1 868	-2 980	-182
Nettoomsättning (tkr)	4 993	4 906	4 863	4 894

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 010 m<sup>2</sup> bostäder och 787 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	82 119 252	0	0	82 119 252
Upplåtelseavgifter	6 527 271	0	0	6 527 271
Fond för yttre underhåll	1 305 413	942 177	-1 716 490	2 079 726
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>89 951 936</b>	<b>942 177</b>	<b>-1 716 490</b>	<b>90 726 249</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-24 428 413	-942 177	-151 178	-23 335 058
Årets resultat	-594 648	-594 648	1 867 668	-1 867 668
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>-25 023 060</b>	<b>-1 536 825</b>	<b>1 716 490</b>	<b>-25 202 726</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>64 928 876</b>	<b>-594 648</b>	<b>0</b>	<b>65 523 523</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-594 648
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-23 486 235
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-942 177
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-25 023 060</b>

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

25 000
<b>-24 998 060</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	4 993 147	4 905 806
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 521	22 488
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 995 668</b>	<b>4 928 294</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-2 867 200	-4 424 476
Övriga externa kostnader	Not 5	-883 123	-597 558
Personalkostnader	Not 6	-82 755	-99 087
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 172 958	-1 172 958
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 006 036</b>	<b>-6 294 080</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-10 368</b>	<b>-1 365 786</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 755	480
Räntekostnader och liknande resultatposter		-589 034	-502 362
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-584 279</b>	<b>-501 882</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-594 648</b>	<b>-1 867 668</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-594 648</b>	<b>-1 867 668</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8,13	100 518 481	101 687 300
Inventarier	Not 9	1 035	5 174
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 519 516</b>	<b>101 692 474</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>100 519 516</b>	<b>101 692 474</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		20 109	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	7 937 965	7 543 907
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 958 074</b>	<b>7 543 907</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		206 181	207 036
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>206 181</b>	<b>207 036</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 164 255</b>	<b>7 750 943</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>108 683 770</b>	<b>109 443 417</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		88 646 523	88 646 523
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 305 413	2 079 726
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>89 951 936</b>	<b>90 726 249</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-24 428 413	-23 335 058
Årets resultat		-594 648	-1 867 668
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-25 023 060</b>	<b>-25 202 726</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>64 928 876</b>	<b>65 523 523</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	35 400 674	28 016 423
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 400 674</b>	<b>28 016 423</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 503 249	15 087 500
Leverantörsskulder		316 691	211 641
Skatteskulder		6 388	12 383
Övriga skulder		0	43 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	527 893	548 190
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 354 221</b>	<b>15 903 471</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>108 683 770</b>	<b>109 443 417</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 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.

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

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	10 år	10 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 118 630	3 981 332
Hyror bostäder	557 185	618 117
Hyror garage	292 500	294 438
Bredbandsintäkter	10 800	11 850
Överlåtelse/pantsättning	14 007	0
Öresutjämning	25	70
	<b>4 993 147</b>	<b>4 905 806</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	2 521	22 488
	<b>2 521</b>	<b>22 488</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel entreprenad	8 168	1 100
	Fastighetsskötsel beställning	10 892	44 781
	Fastighetsskötsel gård beställning	7 752	19 760
	Snöröjning/sandning	22 313	40 736
	Hissbesiktning	9 884	7 519
	Myndighetstillsyn	0	2 905
	Gemensamma utrymmen	37 202	0
	Gård	0	46 191
	Serviceavtal	39 879	36 537
	Förbrukningsmateriel	30 764	238
	Brandskydd	57 554	7 549
		<b>224 408</b>	<b>207 316</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Brf Lägenheter	0	15 595
	Tvättstuga	59 350	26 729
	Sophantering/återvinning	1 813	994
	Vind	36 862	0
	Entré/trapphus	4 810	7 152
	Lås	4 673	1 125
	VVS	8 091	25 035
	Värmeanläggning/undercentral	0	26 441
	Ventilation	18 416	6 648
	Elinstallationer	7 760	23 491
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	8 852
	Hiss	105 928	24 529
	Huskropp utvändigt	52 100	0
	Tak	15 018	0
	Fönster	9 897	17 619
	Balkonger/altaner	0	23 990
	Garage/parkering	0	14 594
	Skador/klotter/skadegörelse	34 202	105 318
	Vattenskada	0	31 555
		<b>358 920</b>	<b>359 667</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Byggnad	0	1 688 882
	Elinstallationer	0	26 514
	Fönster	0	1 094
	Balkonger/altaner	25 000	0
		<b>25 000</b>	<b>1 716 490</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	309 074	167 009
	Värme	576 897	574 860
	Vatten	211 669	175 455
	Sophämtning/renhållning	7 206	27 689
	Grovsopor	0	3 223
		<b>1 104 846</b>	<b>948 236</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	83 068	61 480
	Självrisk	0	23 600
	Tomträttsavgäld	841 400	841 400
	Samfällighetsavgift	17 866	60 292
	Bredband	87 383	86 766
		<b>1 029 717</b>	<b>1 073 538</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>124 309</b>	<b>119 229</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2 867 200</b>	<b>4 424 476</b>

<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Kreditupplysning	966	0
	Tele- och datakommunikation	909	759
	Juridiska åtgärder	72 251	57 752
	Inkassering avgift/hyra	5 733	1 388
	Hyresförluster	30	0
	Revisionsarvode extern revisor	13 313	12 750
	Föreningskostnader	56 434	7 810
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 446
	Förvaltningsarvode	353 889	378 535
	Administration	18 251	4 970
	Korttidsinventarier	0	9 156
	Konsultarvode	354 528	116 273
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 820	6 720
		<b>883 123</b>	<b>597 558</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	72 450	75 400
	Sociala kostnader	10 305	23 687
		<b>82 755</b>	<b>99 087</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Byggnad	1 168 820	1 168 820
	Inventarier	4 139	4 139
		<b>1 172 958</b>	<b>1 172 958</b>

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	112 042 548	112 042 548
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>112 042 548</b>	<b>112 042 548</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-10 355 248	-9 186 428
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 168 820	-1 168 820
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-11 524 067</b>	<b>-10 355 248</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>100 518 481</b>	<b>101 687 300</b>
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	73 646 000	68 564 000
	Taxeringsvärde mark	48 000 000	54 000 000
		<b>121 646 000</b>	<b>122 564 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	120 000 000	121 000 000
	Lokaler	1 646 000	1 564 000
		<b>121 646 000</b>	<b>122 564 000</b>
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 388	41 388
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>41 388</b>	<b>41 388</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-36 215	-32 076
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 138	-4 139
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-40 353</b>	<b>-36 215</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>1 036</b>	<b>5 173</b>
<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Skattekonto	8	41 301
	Klientmedel hos SBC	6 873 829	6 452 173
	Fordringar kreditfakturor	9 400	0
	Räntekonto hos SBC	1 054 728	1 050 433
		<b>7 937 965</b>	<b>7 543 907</b>

<b>Not 11</b>	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Vid årets början	2 079 726	4 233 443
	Reservering enligt stadgar	942 177	942 177
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 716 490	-3 095 894
	<b>Vid årets slut</b>	<b>1 305 413</b>	<b>2 079 726</b>

<b>Not 12</b>	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	
		<b>2022-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
				<b>Villkors- ändringsdag</b>	
	SEB	0,930 %	5 000 000	5 000 000	2026-04-28
	Handelsbanken	2,580 %	14 887 500	14 887 500	2027-03-30
	SEB	0,830 %	7 303 249	7 303 249	2023-05-28
	Handelsbanken	0,900 %	7 213 174	7 413 174	2026-03-01
	Handelsbanken	0,860 %	8 500 000	8 500 000	2026-06-01
	<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>42 903 923</b>	<b>43 103 923</b>	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 503 249	-15 087 500	
			<b>35 400 674</b>	<b>28 016 423</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 903 923 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 13</b>	STÄLLDA SÄKERHETER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000

<b>Not 14</b>	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Arvoden	67 950	66 900
	Sociala avgifter	11 924	21 020
	Ränta	6 687	6 687
	Värmeanläggning/undercentral	0	23 883
	Avgifter och hyror	441 332	429 700
		<b>527 893</b>	<b>548 190</b>

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Avtal har skrivits med leverantör gällande uppförande av miljöhus, byte av omgivande staket och grindar samt nya cykelhus. Arbete kommer att genomföras under första halvan av 2023, och samordnas med arbete med nya planteringar.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Malmö den / 2023

Niclas Lindgren  
Ordförande

Selma Bacevac  
Sekreterare

Ann-Christin Hansson  
Kassör

Priscilla Mendez  
Fastighetsansvarig

Ann-Christin Buch  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023  
KPMG AB

Andrea Åkesson  
Auktoriserad revisor



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Signera bokslut-fb-1384-2023-04-27.pdf**

Unikt dokument-id:

**0876dfc3-1d3b-4009-8708-3acac555f4f6**

Dokumentets fingeravtryck:

2fa6cdc02150d72e99d5a2b828d1f98cfb51fbfb8f3747d12a9f447ecfff178d55b3098da558492c4638d9750439d283b3ee1d97a5cc8f7cb54e0452f8101877

## Undertecknare

 <p><b>Ann-Christin Buch</b> Näktergalen 18 (1384)</p> <p>E-post: anki_buch@hotmail.com Enhet: Safari 15.6.4 on Mac 10.15.6 Unknown (desktop) IP nummer: 212.107.159.89 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: ANN-CHRISTIN BUCH (19561213****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-16 12:40:13 UTC</p> 
 <p><b>Niclas Lindgren</b> Näktergalen 18 (1384)</p> <p>E-post: niklas.lindgren1@gmail.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 212.107.159.99 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: NICLAS LINDGREN (19670219****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-16 14:16:37 UTC</p> 
 <p><b>Selma Bacevac</b> Näktergalen 18 (1384)</p> <p>E-post: selma.bacevac@hotmail.com Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 212.107.159.80 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: SELMA BACEVAC (19940908****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-16 14:42:50 UTC</p> 
 <p><b>Ann-Christin Hansson</b> Näktergalen 18 (1384)</p> <p>E-post: acahansson@gmail.com Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 212.107.159.42 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Ann-Christin Agneta Hansson (19481105****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-16 17:16:25 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## Undertecknare



**Priscilla Mendez**

**Näktergalen 18 (1384)**

E-post: priscilla.mendez@malmo.se

Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone  
(smartphone)

IP nummer: 94.191.136.129

Undertecknad med BankID: PRISCILLA  
MENDEZ (19780311\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-16 17:18:38 UTC



**Andrea Åkesson**

**Näktergalen 18 (1384)**

E-post: andrea.akesson@kpmg.se

Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10  
Unknown (desktop)

IP nummer: 83.233.119.208

IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

Undertecknad med BankID: ANDRÉA  
ÅKESSON (19880514\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2023-05-17 06:48:53 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-05-17 06:48:53 UTC**



# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-05-17 06:48:53 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Andrea Åkesson (andrea.akesson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.233.119.208 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-17 06:48:48 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Andrea Åkesson (andrea.akesson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.233.119.208 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-17 06:48:18 UTC

Dokumentet lästes igenom av Andrea Åkesson (andrea.akesson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.233.119.208 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-17 05:16:12 UTC

Dokumentet öppnades av Andrea Åkesson (andrea.akesson@kpmg.se)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.35 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 83.233.119.208 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-16 17:18:46 UTC

Dokumentet skickades till Andrea Åkesson (andrea.akesson@kpmg.se)  
Enhet: ()

2023-05-16 17:18:38 UTC

Dokumentet signerades av Priscilla Mendez (priscilla.mendez@malmo.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.136.129

2023-05-16 17:18:33 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Priscilla Mendez (priscilla.mendez@malmo.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.2 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.191.136.129

2023-05-16 17:16:25 UTC

Dokumentet signerades av Ann-Christin Hansson (acahansson@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.159.42 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-16 17:16:19 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ann-Christin Hansson (acahansson@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.159.42 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-16 17:15:55 UTC

Dokumentet lästes igenom av Ann-Christin Hansson (acahansson@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.159.42 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-16 17:06:12 UTC

Dokumentet öppnades av Ann-Christin Hansson (acahansson@gmail.com)  
Enhet: Microsoft Edge 113.0.1774.42 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.159.42 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-16 14:42:50 UTC

Dokumentet signerades av Selma Bacevac (selma.bacevac@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 212.107.159.80 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden



2023-05-16 14:42:45 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Selma Bacevac (selma.bacevac@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 212.107.159.80 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-16 14:42:29 UTC Dokumentet öppnades av Selma Bacevac (selma.bacevac@hotmail.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 212.107.159.80 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-16 14:16:37 UTC Dokumentet öppnades av Priscilla Mendez (priscilla.mendez@malmo.se)  
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.108.17 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-16 14:16:37 UTC Dokumentet signerades av Niclas Lindgren (niklas.lindgren1@gmail.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.159.99 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-16 14:16:31 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Niclas Lindgren (niklas.lindgren1@gmail.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.159.99 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-16 14:16:10 UTC Dokumentet lästes igenom av Niclas Lindgren (niklas.lindgren1@gmail.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.159.99 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-16 14:11:41 UTC Dokumentet öppnades av Niclas Lindgren (niklas.lindgren1@gmail.com)  
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.159.99 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-16 12:40:13 UTC Dokumentet signerades av Ann-Christin Buch (anki\_buch@hotmail.com)  
Enhet: Safari 15.6.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.159.89 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-16 12:40:07 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Ann-Christin Buch (anki\_buch@hotmail.com)  
Enhet: Safari 15.6.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.159.89 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-16 12:39:04 UTC Dokumentet lästes igenom av Ann-Christin Buch (anki\_buch@hotmail.com)  
Enhet: Safari 15.6.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.159.89 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-16 12:26:43 UTC Dokumentet öppnades av Ann-Christin Buch (anki\_buch@hotmail.com)  
Enhet: Safari 15.6.4 on Mac 10.15.6 Unknown (dator)  
IP nummer: 212.107.159.89 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-05-16 12:25:30 UTC Dokumentet skickades till Selma Bacevac (selma.bacevac@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-16 12:25:28 UTC Dokumentet skickades till Priscilla Mendez (priscilla.mendez@malmo.se)  
Enhet: ()



2023-05-16 12:25:27 UTC Dokumentet skickades till Niclas Lindgren (niklas.lindgren1@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-16 12:25:25 UTC Dokumentet skickades till Ann-Christin Buch (anki\_buch@hotmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-16 12:25:24 UTC Dokumentet skickades till Ann-Christin Hansson (acahansson@gmail.com)  
Enhet: ()

2023-05-16 12:25:22 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()

2023-05-16 12:25:10 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)  
Enhet: ()  
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.