

Styrelsen för HSB Brf Kusten i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1986.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar.

Föreningens senaste stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 28/12 2018.  
Föreningen har sitt säte i Landskrona.

#### Fastighetsuppgifter

Föreningens verksamhet omfattar förvaltning av fastigheten Kv Lönne 57 med adress Strandvägen 229 - 245, vilken innehåller 26 lägenheter med en total yta av 2 317 kvm samt en tomtareal på 6 167 kvm. Föreningen har 26 garageplatser. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

#### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Landskrona ek föreningen till en kostnad om 59 012 kronor.

På årsstämman beslutades att avveckla vicevärdssysslan och ersätta den med en Mark och Trädgårdsansvarig, MTA som upprätthålls av Peter Olsson retroaktivt sedan 2022-02-08.

Arvode till valberedningen har uppgått till 3 000 kronor.

Arvode har utgått till föreningsvald revisor med 1 500 kronor.

Arvode till styrelsen har utgått med ett inkomstprisbasbelopp som fördelades inom styrelsen som ersättning för olika aktiviteter, projektinsatser och sammanträden, se i resultaträkningen med tilläggsupplysningar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<b>Leverantör</b>	<b>Avtalstyp</b>
HSB Landskrona	Ekonomisk förvaltning
HSB Landskrona	Serviceavtal, snöröjning
Skånska Energi	Elavtal ("grön-el")
Landskrona Energi	Fjärrvärme samt el/nät
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkring
Ohlssons, LSR	Renhållning
MGS Service AB	Städning
Hiss i Skåne	Hissavtal

Inspecta Sweden AB	Hissavtal
Råga Hörstad Plantskola	Trädgårdsskötsel, Uppsagt till 2022.
Veteranpolen	Målning
MBM	Snickerier mm.
Telia	Fiber, Bredband, bredbandstelefonti och TV
Agromaskiner	Serviceavtal

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls i föreningslokalen den 2 juni kl. 17.00

Styrelsens sammansättning under året		Vald år
Ordförande	Jörgen Toresson omval	2022 (1 år)
Sekreterare	Lars Wensäter omval	2022 (2 år)
Ledamot	Peter Olsson nyval	2022 (2 år)
Ledamot	Ann-Sofie Blidtse Sternberg	2021 (2 år)
Utsedd av HSB	Kitt Christiansen	

Styrelsen har hållit 9 protokollförda styrelsesammanträden under året.

Firmateknare var Jörgen Toresson, Lars Wensäter, Peter Olsson och Ann-Sofie Blidtse Sternberg, två i förening.

Föreningens representanter i HSB Landskronas fullmäktige är Jörgen Toresson med Ann-Sofie Bildtse-Sternberg som suppleant.

### **Revisor**

Revisorer har varit Yvonne Molin med Marianne Pålsson som suppleant, nyvalda av stämman 2022, samt revisor från BoRevision, utsedd av HSB Riksförbund.

### **Valberedning**

Valberedning har varit Mia Toresson, sammankallande, samt Catharina Wensäter Adlercreutz valda på stämman 2022.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Fastighetssyn**

Okulärsyn av fastigheten har, med hjälp av extern konsult, utförts under året. Den utgör grunden för föreningens plan för framtida underhållsarbeten. För övrigt se punkten "Verksamhetsåret i korthet"

#### **MTA**

I stället för vicevärd inrättades på stämman 2022 Tjänsten Mark och Trädgårdsansvarig. MTA.

#### **Planen**

Kusten Plan har reviderats och uppdaterats liksom Underhållsplanen.

#### **Verksamhetsåret i korthet under 2022:**

Under året har vi genomfört diverse investeringar, reparationer, målningsarbeten, plåtarbeten och underhåll på våra byggnader för att hålla dom i gott skick.

Rabatterna är klädda med duk och sjösten, stenläggningen runt fastigheten är högtryckstvättad och gräsklipparen Pluto har fått ett nytt garage. Diverse arbeten med övriga fastigheten och växtligheten har

genomförts löpande under året.

Höst- och vårstädning genomfördes.

Taket är garantibesiktigat och OVK besiktning och Energideklaration är genomförd liksom filterbyten i samtliga lägenheter.

Sjöstugan är målad och har fått el indragen.

Utfört dilatationsfogning på södra husets norra gavel.

Det har vidtagits åtgärder i pannrummet för att hålla värmen i elementen. Bland annat har ett expansionskärl bytts och VVS tekniker har justerat anläggningen.

Det har även genomförts diverse servicearbeten med hjärtstartare, brandsläckare och liknande.

Det pågår en tvist om skada i en lägenhet där föreningen, via HSBs jurist hävdar att den orsakats av NSVA i samband med ombyggnaden av Strandvägen. NSVA hävdar motsatsen. Ärendet är inte avgjort.

Enligt myndighetskrav har en radonmätning genomförts i fastigheten. Samtliga lägenheter utom en hade godkända värden. Ett åtgärdsförslag för den underkända lägenheten har tagits fram av ett specialistföretag. Slutlig kontroll av radonhalten ska göras med en långtidsmätning.

Stämmobeslutet om laddare för elfordon är utfört. Stolpar och garageboxar är monterade och elförsörjda. Stolpen vid trädgårdscontainern är driftsatt och kan användas med hjälp av en app som laddas ner via en QR kod på stolpen. Den som laddar betalar för elen.

Driftsättning av övriga stolpar och boxar görs efter avrop till styrelsen. Momsplikt gäller för elförsäljning, processen blir avslutad under 2023.

Stämman har beslutat om att arbeta fram ett förslag av installation av solpaneler på garagetaken.

Inledande kontakter har tagits och den processen kommer att pågå under 2023 beslut fattas på extra/ordinarie stämma.

### **Ekonomi:**

Årsavgifterna höjdes den 1 januari 2022 med 1,5% och uppgick till i genomsnitt 938 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Arsavgifterna kommer att höjas med 3% from 1 januari 2023 och kommer att uppgå till 966 kr/kvm bostadslägenhetsyta

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 15 706 005 kronor.

Under året har föreningen amorterat 306 394 kronor.

### **Förväntad framtida utveckling**

Underhållsplanen är ett viktigt underlag i styrelsens budgetarbete.

Brf Kustens omfattande och datoriserade derhållsplan behandlar löpande och periodiskt underhåll av fastigheten de närmaste 30 åren.(ej slutfört enligt Brf Kustens önskemål)

Planen anger vilka underhållsåtgärder som bör genomföras på fastigheten, när de ska genomföras och en bedömning av hur mycket de kommer att kosta. Underhållsplanen är en checklista för styrelsens årliga besiktning av fastigheten. Den ger en uppfattning om huruvida huset åldras i den takt som antagits, och underlag för diskussionen om vad som ska, eller kanske inte ska genomföras de nästkommande åren.

Okulärsynen visade att det finns stora behov på sikt. Fasaden mot väster bör åtgärdas och förmodligen putsas. Detta kan även medföra att fönsterbytena tidigareläggs. Vi ska med hjälp av konsulten Anders Hansson göra en översyn och skapa en arbetsbeskrivning. Planeringshorisonten är att arbetena förhoppningsvis kan starta till våren.

De stämmobeslut angående laddstolpar och laddboxar samt solpaneler på garagetaken som påbörjats kommer att genomföras under 2023.

Det kommer även att genomföras diverse mindre underhållsarbeten, målning och liknande. Den skadade lägenheten som är föremål för tvist har åtgärdats. Dock är det osäkert hur mycket av kostnaderna som föreningen tvingas betala.

Föreningen har en god ekonomi och vi ska hantera de kostnader som finns i underhållsplanen för de närmaste åren på ett ekonomiskt vettigt sätt.

Dock kommer vi att drabbas av diverse taxehöjningar och kostnadsökningar och styrelsen anser det

viktigt att föreningen har en ekonomisk buffert för investeringar och oförutsedda utgifter. Vi har även lån som ska skrivas om till en förmodat högre ränta. Därför beslöts om en avgiftshöjning på 3 %

### **Projektplan 2023:**

"Kusten Plan 2023" är styrelsens under 2022 framtagna interna styrdokument som, tillsammans med underhållsplanen, bildar underlag för styrelsens budgetarbete under nästkommande år.

Kortfattat innebär styrdokumentet att framöver utveckla och förvalta Brf Kusten så att:

- Alla boende trivs.
- Ekonomin är i balans.
- Byggnaderna är i god kondition.
- Värdestegringen säkerställs.
- Efterfrågan för bostad i Brf Kusten ökar.
- Brf Kusten har ett gott rykte.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 37. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 37, varav 27 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Tre lägenhetsöverlåtelse har skett under året.

21 informationsblad till medlemmarna har utgivits löpande under året med aktuell information från styrelsen om beslut och planerade aktiviteter för medlemmarna och fastigheten. Därutöver har ett antal infobladdelats ut i anslutning till hantverkarbesök, vattenavstängningar och annan akutinfo.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 270	2 235	2 237	2 197	2 124
Resultat efter avskrivningar	571	710	600	643	284
Årets resultat	399	502	365	375	12
Eget kapital	2 654	2 255	1 753	1 388	1 013
Balansomslutning	18 918	18 584	18 273	18 134	18 120
Soliditet (%)	14	12	10	8	6
*Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m2	938	924	924	907	887
Fond för yttre underhåll	1 905	1 493	1 185	792	692

\*Ingår vatten, värme och renhållning

### Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Ansamlad Förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	682 504	1 492 840	-422 338	501 824	<b>2 254 830</b>
Disposition av föregående års resultat:		411 868	89 956	-501 824	<b>0</b>
Årets resultat				399 298	<b>399 298</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>682 504</b>	<b>1 904 708</b>	<b>-332 382</b>	<b>399 298</b>	<b>2 654 128</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-332 383
årets vinst	399 298
	<b>66 915</b>

disponeras så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	-20 008
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	144 480
i ny räkning överföres	-57 557
	<b>66 915</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	2 270 124	2 234 909
Övriga intäkter	3	1 086	0
		<b>2 271 210</b>	<b>2 234 909</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparationer	4	-429 083	-140 346
Planerat underhåll	5	-20 008	-125 132
Driftskostnader	6	-493 784	-522 013
Övriga kostnader	7	-250 651	-242 489
Personalkostnader	8	-99 283	-102 260
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-406 988	-393 138
		<b>-1 699 797</b>	<b>-1 525 378</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>571 413</b>	<b>709 531</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	18 917	8 811
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-191 032	-216 518
		<b>-172 115</b>	<b>-207 707</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>399 298</b>	<b>501 824</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>399 298</b>	<b>501 824</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>399 298</b>	<b>501 824</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	15 681 215	16 080 203
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	8 000	16 000
Inventarier, verktyg och installationer	13	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	470 575	0
		<b>16 159 790</b>	<b>16 096 203</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 160 290</b>	<b>16 096 703</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		900	0
Avräkningskonto HSB		1 714 392	449 905
Övriga fordringar	16	1 379	1 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	40 712	36 488
		<b>1 757 383</b>	<b>487 471</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar		1 000 000	2 000 000
		<b>1 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 757 383</b>	<b>2 487 471</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 917 673</b>	<b>18 584 174</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		682 507	682 507
Fond för yttre underhåll		1 904 708	1 492 840
		<b>2 587 215</b>	<b>2 175 347</b>
<b><i>Ansamlad förlust</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-332 383	-422 339
Årets resultat		399 298	501 824
		<b>66 915</b>	<b>79 485</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 654 130</b>	<b>2 254 832</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	10 057 613	10 150 613
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 057 613</b>	<b>10 150 613</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	5 648 392	5 861 786
Leverantörsskulder		287 942	26 859
Aktuella skatteskulder		3 733	2 888
Övriga skulder	19	33 849	36 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	232 014	250 554
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 205 930</b>	<b>6 178 729</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 917 673</b>	<b>18 584 174</b>



## Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	399 298	501 824
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	406 988	393 138
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>806 286</b>	<b>894 962</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-900	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 525	-1 557
Förändring av leverantörsskulder	261 083	16 228
Förändring av kortfristiga skulder	-20 488	12 907
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 041 456</b>	<b>922 540</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-470 575	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-470 575</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-306 394	-219 788
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-306 394</b>	<b>-219 788</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>264 487</b>	<b>702 752</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	2 449 905	1 747 153
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 714 392</b>	<b>2 449 905</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnaden:	1,98 %
Inventarier:	20,00 %

#### Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet gör bostadsdelen dock högst 1 519 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 9 201 753 kr

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen</b>		
Årsavgifter bostäder	2 173 836	2 141 772
Bredbandsabonnemang och IP telefoni, ej moms	92 664	92 664
Överlåtelseavgift	3 624	0
Pantförskrivningsavgift	0	473
	<b>2 270 124</b>	<b>2 234 909</b>

## Not 3 Övriga intäkter

	2022	2021
Öresavrundning	-14	0
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	1 100	0
	<b>1 086</b>	<b>0</b>

## Not 4 Reparationer

	2022	2021
Reparationer, bostäder	429 083	140 346
	<b>429 083</b>	<b>140 346</b>

## Not 5 Planerat underhåll

	2022	2021
Planerat UH bostäder	20 008	125 132
	<b>20 008</b>	<b>125 132</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel, Grundavtal	0	64 505
Serviceavtal	8 755	4 250
Elavgifter för drivkraft och belysning	48 201	48 211
Uppvärmning, fjärrvärme	192 539	187 237
Vatten	87 415	86 260
Sophämtning	33 224	32 223
Fastighetsförsäkringar	25 363	24 625
Kabel-TV	0	6 704
Fastighetsskatt	39 494	37 934
Städ	24 070	26 790
Snörenhållning	19 723	3 275
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 000	0
	<b>493 784</b>	<b>522 014</b>

### Not 7 Övriga kostnader

	2022	2021
Förbrukningsinventarier	3 799	3 479
Förbrukningsmaterial	9 071	4 492
Kontorsmateriel och trycksaker	5 988	1 865
Datakommunikation	92 868	85 113
Postbefordran	871	874
Revisionsarvoden	10 975	10 075
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	59 012	57 476
Överlåtelseavgift	3 622	0
Konsultarvoden	29 238	45 248
Bankkostnader	1 580	1 482
Föreningsstämma/styrelsemöte	5 003	10 327
Föreningsverksamhet	2 035	2 218
Medlemsavgift HSB	11 800	11 800
Övriga kostnader, avdragsgilla	0	294
Lämnade bidrag och gåvor	3 301	409
Drivmedel	189	816
Rep och underhåll av maskiner och inventarier	6 563	6 522
Inkasso	300	0
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	4 436	0
	<b>250 651</b>	<b>242 490</b>

### Not 8 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelsearvode	86 550	71 200
Arvode föreningsvald revisor	1 500	1 500
Arvode vicevärd	0	18 000
	<b>88 050</b>	<b>90 700</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Sociala kostnader	11 233	11 560
	<b>11 233</b>	<b>11 560</b>
<b>Totala löner, ersättningar och sociala kostnader</b>	<b>99 283</b>	<b>102 260</b>

### Not 9 Ränteintäkter

	2022	2021
Ränteintäkter bank	880	1 003
Skattefria ränteintäkter	3	0
Ränteintäkter från kortfristiga placeringar	18 034	7 808
	<b>18 917</b>	<b>8 811</b>

### Not 10 Räntekostnader

	2022	2021
Räntekostnader för långfristiga skulder	190 962	216 518
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	70	0
	<b>191 032</b>	<b>216 518</b>

### Not 11 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 408 607	19 408 607
Mark	1 102 000	1 102 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 510 607</b>	<b>20 510 607</b>
Ingående avskrivningar	-4 430 404	-4 045 268
Årets avskrivningar	-398 988	-385 136
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 829 392</b>	<b>-4 430 404</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 681 215</b>	<b>16 080 203</b>
Taxeringsvärden byggnader	22 200 000	18 200 000
Taxeringsvärden mark	6 800 000	5 600 000
	<b>29 000 000</b>	<b>23 800 000</b>

### Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 463	51 463
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 463</b>	<b>51 463</b>
Ingående avskrivningar	-35 463	-27 463
Årets avskrivningar	-8 000	-8 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 463</b>	<b>-35 463</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 000</b>	<b>16 000</b>

### Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

#### Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Installation av laddstolpar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	470 575	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>470 575</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>470 575</b>	<b>0</b>

### Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar HSB	500	500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>500</b>

### Not 16 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 379	1 078
	<b>1 379</b>	<b>1 078</b>

### Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förbetald försäkring	26 974	25 363
Uppl ränta på bunden placering	0	3 378
Upplupna ränteintäkter	6 000	0
Förutbetalda kostnader	7 738	36 488
	<b>40 712</b>	<b>65 229</b>

### Not 18 Långfristiga skulder

5 648 392 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall.

Den faktiska amorteringen under år 2022 för den totala skulden är 306 394 kr.

För 2023 blir amorteringen 293 000 kr enligt kända villkor på bokslutdagen.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 14 241 005 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/repARATIONER är ej medräknade.

	2022-12-31	2021-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	5 648 392	5 861 786
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	10 057 613	10 150 613
	<b>15 706 005</b>	<b>16 012 399</b>

### Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Personalens källskatt	23 580	25 859
Lagstadgade sociala avgifter	10 269	10 783
	<b>33 849</b>	<b>36 642</b>

### Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	178 023	188 875
Upplupna räntekostnader	476	16 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 515	45 238

	<b>232 014</b>	<b>250 554</b>
<b>Not Eventualförpliktelser</b>		
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not Ställda säkerheter</b>		
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Pantbrev i fastighet	17 500 000	17 500 000
varav i eget förvar	0	0
	<b>17 500 000</b>	<b>17 500 000</b>

Landskrona den / 2023

Jörgen Toresson  
Ordförande

Lars Wensäter

Ann-Sofie Bildtse Sternberg

Kitt Christiansen

Peter Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Camilla Bakklund  
BoRevision Sverige AB  
utsedd av HSB Riksförbund revisor

Yvonne Molin  
Av föreningen vald revisor