

# Årsredovisning

Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Odonvidet  
Org nr: 746000-8274

2022-01-01 – 2022-12-31



---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning .....	7
Balansräkning .....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter .....	11



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen  
Bostadsrättsförening Odonvidet får  
härmed avge årsredovisning för  
räkenskapsåret  
2022-01-01 till 2022-12-31

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

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-02-15. Nuvarande stadgar registrerades 2018-06-11.

Föreningen har sitt säte i Malmö kommun.

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

Föreningens likviditet har förändrats under året från 85% till 58% inklusive lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 308 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -977 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Storhög 1 i Malmö kommun. På fastigheterna finns 69 småhus med 4 ROK. Byggnaderna är uppförda 1963. Fastigheternas adress är Odonvidegatan 7A-20B i Malmö.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

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

### Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
4 r.o.k	69	

### Area:

Total tomtarea 38 425 m<sup>2</sup>

Bostäder bostadsrätt 6 930 m<sup>2</sup>

Total bostadsarea 6 930 m<sup>2</sup>

### Taxeringsvärde:

Årets taxeringsvärde 51 750 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 51 750 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Södra Skåne. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### **Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 296 tkr och planerat underhåll för 2 162 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

**Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att** kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m<sup>2</sup>. Beloppet per m<sup>2</sup> (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 2 497 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 360 kr/m<sup>2</sup>.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 2 497 tkr (360 kr/m<sup>2</sup>). Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den genomsnittliga kostnaden.

#### **Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

<b>Årets utförda underhåll</b>	
<b>Beskrivning</b>	<b>Belopp</b>
Underhållspolning	233 281
Slutfört takprojekt	1 121 155
Byte förrådsdörrar	742 000
Postboxar	65 112

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

### Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Johan Larsson	Ordförande	2023
Philip Lee	Sekreterare	2024
Glenn Ögren	Vice ordförande	2023
Staffan Hagre	Ledamot	2023
Yvonne Svensson	Ledamot	2024
Anna Weisz	Ledamot	2023
Per Lundahl	Ledamot Riksbyggen	2023

### Styrelsesuppleanter

<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Josefin Björkne	Suppleant 2023
Kina Bergdahl	Suppleant 2024
Thomas Larzon	Suppleant 2024
Ulf Andersson	Suppleant Riksbyggen 2023

### Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2023
Ingrid Pärssinen	Förtroendevald revisor	2023

### Valberedning

<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>	
Ingrid Bergström	2023
Mats Svensson	2023

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Takprojektet är avslutat under 2022.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 111 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 112 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2022-01-01 då den höjdes med 2,0 %.

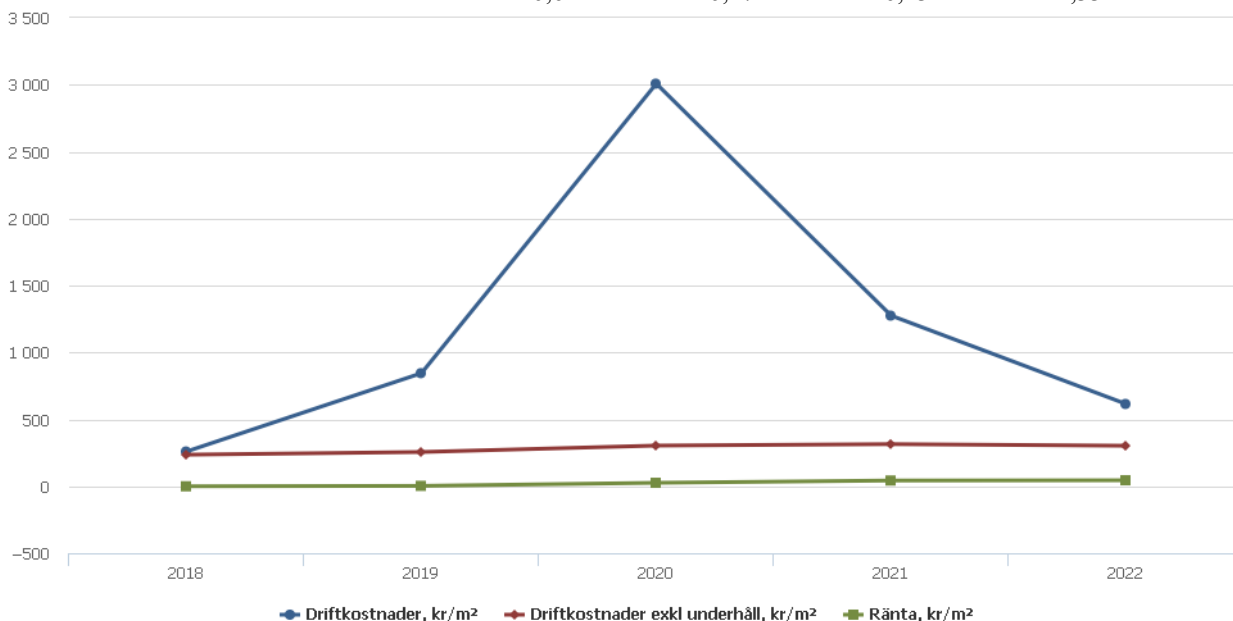
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 10,0 % från och med 2023-01-01.

Årsavgiften för 2022 uppgick i genomsnitt till 595 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 7 st.)

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 126	4 015	3 941	3 832	3 685
Resultat efter finansiella poster	-1 286	-6 242	-17 725	-2 796	1 135
Årets resultat	-1 286	-6 242	-17 725	-2 796	1 135
Resultat exklusive avskrivningar	-977	-5 676	-17 673	-2 488	1 443
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-3 474	-7 931	-36 415	-4 185	142
Avsättning till underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	360	325	341	245	187
Balansomslutning	35 346	34 957	43 757	4 171	7 256
Kassaflöde, indirekt metod	674	-8 196	2 003	6 043	-198
Soliditet %	19	23	33	77	84
Likviditet % *	58	85	296	1 183	132
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	595	579	569	553	531
Driftkostnader, kr/m <sup>2</sup>	615	1 275	3 008	845	260
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m <sup>2</sup>	303	315	304	256	236
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	45	43	26	3	0
Underhållsfond, kr/m <sup>2</sup>	48	0	398	398	0
Lån, kr/m <sup>2</sup>	3 973	3 766	3 846	1 295	98
Skuldkvot %	6,64	6,47	6,23	2,33	0,18



**Nettoomsättning:** intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

**Resultat efter finansiella poster:** Se resultaträkningen.

**Soliditet:** beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

\* **Likviditeten** beräknas som summa kassa bank i förhållande till kortfristiga skulder inklusive lån som villkorsändras under kommande år.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Uppskrivnings- fond	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 379 790	28 780 000	0	-15 802 263	-6 241 529
Disposition enl. årsstämmobeslut				-6 241 529	6 241 529
Reservering underhållsfond			2 497 000	-2 497 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 161 548	2 161 548	
Årets resultat					-1 285 797
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 379 790</b>	<b>28 780 000</b>	<b>335 452</b>	<b>-22 379 244</b>	<b>-1 285 797</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-22 043 792
Årets resultat	-1 285 797
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-2 497 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 161 548
<b>Summa</b>	<b>-23 665 041</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 23 665 041**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning	Not 2 4 126 080	4 015 410
Övriga rörelseintäkter	Not 3 21 934	19 261
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>4 148 014</b>	<b>4 034 671</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Driftskostnader	Not 4 -4 261 351	-8 838 842
Övriga externa kostnader	Not 5 -284 770	-270 719
Personalkostnader	Not 6 -261 205	-316 393
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7 -308 404	-565 407
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 115 731</b>	<b>-9 991 361</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-967 716</b>	<b>-5 956 690</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8 9 936	9 936
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9 10 589	45
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10 -338 606	-294 819
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-318 081</b>	<b>-284 838</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 285 797</b>	<b>-6 241 529</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-1 285 797</b>	<b>-6 241 529</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 11	33 190 789	33 499 193
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 190 789</b>	<b>33 499 193</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 12	103 500	103 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>103 500</b>	<b>103 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 294 289</b>	<b>33 602 693</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	-1 163	33
Övriga fordringar	Not 14	62 596	65 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	224 929	196 970
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>286 362</b>	<b>262 531</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 16	1 765 524	1 091 442
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 765 524</b>	<b>1 091 442</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 051 886</b>	<b>1 353 973</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>35 346 175</b>	<b>34 956 666</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 379 790	1 379 790
Uppskrivningsfond		28 780 000	28 780 000
Fond för yttre underhåll		335 452	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 495 242</b>	<b>30 159 790</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-22 379 244	-15 802 263
Årets resultat		-1 285 797	-6 241 529
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-23 665 041</b>	<b>-22 043 792</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 830 201</b>	<b>8 115 998</b>
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	24 960 000	25 550 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 960 000</b>	<b>25 550 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	2 570 000	550 000
Leverantörsskulder	Not 18	248 484	160 707
Skatteskulder	Not 19	156 254	88 615
Övriga skulder	Not 20	2 792	4 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	578 444	486 837
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 555 973</b>	<b>1 290 667</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>35 346 175</b>	<b>34 956 666</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 285 797	-6 241 529
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	308 404	565 407
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-977 393</b>	<b>-5 676 122</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-23 831	25 818
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	245 306	-1 995 281
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-755 919</b>	<b>-7 645 585</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	1 430 000	-550 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 430 000</b>	<b>-550 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>674 081</b>	<b>-8 195 585</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>1 091 442</b>	<b>9 287 027</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>1 765 523</b>	<b>1 091 442</b>
<b>Upplysning om betalda räntor</b>		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

---

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

## Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Fram till år
Byggnader	Linjär	2041
Tak och entrédörrar	Linjär	2032
Värmeväxlare	Linjär	2036
Kabel-tv/bredbandsinstallation	Linjär	2025
Miljöhus	Linjär	2036
Omdragning el, enskilda hus	Linjär	2042
Omdragning el, resterande bestånd	Linjär	2044

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	4 126 080	4 015 410
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>4 126 080</b>	<b>4 015 410</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Övriga ersättningar	18 020	12 840
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-10	-8
Övriga rörelseintäkter	3 924	2 329
Försäkringsersättningar	0	4 100
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>21 934</b>	<b>19 261</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Underhåll	-2 161 548	-6 654 590
Reparationer	-296 172	-408 031
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-615 306	-607 830
Försäkringspremier	-72 120	-69 884
Kabel- och digital-TV	-214 498	-208 431
Återbäring från Riksbyggen	3 400	2 900
Serviceavtal	-40 487	-67 452
Snö- och halkbekämpning	-36 728	-27 930
Statuskontroll	-11 969	-14 563
Förbrukningsinventarier	-14 186	-12 384
Vatten	-254 520	-251 863
Fastighetsel	-37 353	-40 151
Sophantering och återvinning	-163 391	-120 227
Förvaltningsarvode drift, Lars Hansson i Skåne AB	-346 475	-358 407
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-4 261 351</b>	<b>-8 838 842</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration, Riksbyggen	-220 388	-211 499
Lokalkostnader	-1 250	0
Arvode, yrkesrevisorer	-34 625	-11 838
Övriga förvaltningskostnader	-6 144	-23 319
Kreditupplysningar	-683	-35
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-12 075	-19 040
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 898	-2 898
Bankkostnader	-2 730	-2 090
Advokat och rättegångskostnader	-2 000	0
Övriga externa kostnader	-1 975	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-284 770</b>	<b>-270 719</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Lön till kollektivanställda	-143 031	-151 698
Styrelsearvoden	-68 040	-95 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 830	-15 714
Övriga kostnadsersättningar	-3 091	-4 150
Pensionskostnader	-6 081	-5 766
Övriga personalkostnader	-5 100	0
Sociala kostnader	-31 032	-43 865
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-261 205</b>	<b>-316 393</b>

*Medelantalet anställda har under året varit 2 personer.*

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-62 355	-114 317
Avskrivning Anslutningsavgifter	-33 835	-62 031
Avskrivningar tillkommande utgifter	-212 213	-389 058
<b>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>-308 404</b>	<b>-565 407</b>

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Utdelning andelar i Riksbyggen Intresseförening, 207 st á 48 kr	9 936	9 936
<b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>9 936</b>	<b>9 936</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton, SBAB och Swedbank	10 540	26
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	39	18
Övriga ränteintäkter	10	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>10 589</b>	<b>45</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-312 691	-294 819
Övriga räntekostnader, dröjsmålsräntor	-280	0
Övriga finansiella kostnader, pantbrev nya lån	-25 635	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-338 606</b>	<b>-294 819</b>

**Not 11 Byggnader och mark**
**Anskaffningsvärden**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	2 249 975	2 249 975
Mark	28 980 000	28 980 000
Standardförbättringar	6 893 362	6 893 362
Anslutningsavgifter	676 707	676 707
	<b>38 800 044</b>	<b>38 800 044</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>38 800 044</b>	<b>38 800 044</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan**
**Vid årets början**

Byggnader	-1 066 455	-952 137
Anslutningsavgifter	-541 365	-479 334
Standardförbättringar	-3 693 362	-3 303 973
	<b>-5 300 851</b>	<b>-4 735 444</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-62 355	-114 317
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-33 835	-62 031
Årets avskrivning standardförbättringar	-212 213	-389 058

**Summa årets avskrivningar**

	<b>-308 403</b>	<b>-565 406</b>
--	-----------------	-----------------

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-5 609 255</b>	<b>-5 300 850</b>
--	-------------------	-------------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>33 190 789</b>	<b>33 499 193</b>
--	-------------------	-------------------

<b>Varav</b>		
Byggnader	1 121 165	1 183 520
Mark	28 980 000	28 980 000
Anslutningsavgifter	101 507	135 342
Standardförbättringar	2 988 117	3 200 331
<b>Taxeringsvärden</b>		
Småhus	95 634 000	95 634 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>95 634 000</b>	<b>95 634 000</b>
<i>varav byggnader</i>	<i>49 059 000</i>	<i>49 059 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>46 575 000</i>	<i>46 575 000</i>
<b>Not 12 Andelar i intresseföretag</b>		
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Andelar Riksbyggen Intresseförening, 207 st á 500 kr	103 500	103 500
<b>Summa andelar i intresseföretag</b>	<b>103 500</b>	<b>103 500</b>
<b>Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar</b>		
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avgifts- och hyresfordringar	-1 163	33
<b>Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar</b>	<b>-1 163</b>	<b>33</b>
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>		
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattekonto	62 596	65 528
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>62 596</b>	<b>65 528</b>
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	80 774	72 120
Förutbetalt förvaltningsarvode	55 097	55 097
Förutbetald kabel-tv-avgift	56 808	54 247
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 250	15 505
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>224 929</b>	<b>196 970</b>



**Not 16 Kassa och bank**

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel, SBAB	8 781	8 723
Transaktionskonto, Swedbank	1 756 743	1 082 720
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>1 765 524</b>	<b>1 091 442</b>

**Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Inteckningslån	27 530 000	26 100 000
Nästa års lån för omsättning	-1 980 000	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 590 000	-550 000
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>24 960 000</b>	<b>25 550 000</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	2,54%	2023-04-28	0,00	2 000 000,00	20 000,00	1 980 000,00
SWEDBANK	0,97%	2026-09-25	8 775 000,00	0,00	100 000,00	8 675 000,00
SWEDBANK	1,06%	2029-12-20	8 850 000,00	0,00	150 000,00	8 700 000,00
SWEDBANK	1,32%	2030-03-25	8 475 000,00	0,00	300 000,00	8 175 000,00
<b>Summa</b>			<b>26 100 000,00</b>	<b>2 000 000,00</b>	<b>570 000,00</b>	<b>27 530 000,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 1 980 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Föreningen skall amorterar 590 tkr kommande år och den delen är därför bokförd som kort skuld. Amortering för år 2-5 kommer att ske med 590 tkr per år. Skuld efter fem år kommer därmed att vara 26 940 000kr.

**Not 18 Leverantörsskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Leverantörsskulder	171 924	160 707
Ej reskontraförda leverantörsskulder, periodiserade skulder	76 560	0
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>248 484</b>	<b>160 707</b>

**Not 19 Skatteskulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	655 719	588 156
Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	1 475	1 399
Debiterad preliminärskatt	-500 940	-500 940
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>156 254</b>	<b>88 615</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skuld sociala avgifter och skatter	2 792	4 509
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>2 792</b>	<b>4 509</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna sociala avgifter	31 869	34 399
Upplupna räntekostnader	11 986	2 424
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	21 000	0
Upplupna elkostnader	4 466	3 812
Upplupna revisionsarvoden	27 830	16 260
Upplupna styrelsearvoden	96 600	104 720
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	384 693	325 222
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>578 444</b>	<b>486 837</b>

**Not 22 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	26 750 000	26 750 000

**Not 23 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

---

Malmö, datum enligt digital signering.

---

Johan Larsson

---

Philip Lee

---

Glenn Ögren

---

Staffan Hagre

---

Yvonne Svensson

---

Anna Weisz Rinkeberg

---

Per Lundahl

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum för digital signering.

Ernst & Young AB

---

Tanja Jörgensen  
Auktoriserad revisor

---

Ingrid Pärssinen  
Förtroendevald revisor

---

---

# Riksbyggen Bostadsrättsförening Odonvidet

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Riksbyggen Bostadsrättsförening  
Odonvidet i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.