

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SÖDRA SVALÖV

Org. Nr. 744000-0128

Verksamhetsberättelse för år 2022

Styrelsen har under 2022 utgjorts av

Ordförande: S / R

V.Ordförande: R / C

Sekreterare: C

Kassör: C

Ledamot: C

Suppleanter: L , M

Revisorer: A , R

Revisorsuppleant: T

Styrelsen har under året sammanträtt: 10 ggr

Det har skett två avgiftshöjningar vid Januari och Juli.

4 Antal lägenheter har bytt ägare.

Under året är det största projektet som utförts varit Reliningen i alla våra fastigheter. Kostnaden sprang iväg mer än estimerat då rören blev väldigt påfrestade och arbetet fick utföras under andra normer än väntat. Samt att ett antal sprickor kunde detekteras och behövde åtgärdas innan arbetet kunde fortgå.

Det finns fortfarande kvar eftersläpande arbete från Reliningen, bland annat att vissa boende inte ha toaletter som sitter fast vilket vi kommer kräva Repipe på att fixa. Samt det återstår återställning efter håltagning.

Byte av termostater och installation av fiber har även gjorts under 2022. Cirka 40 glödlampor och lysrör har även bytts till LED.

Balansrapport

Intern rapport

Datum: 220101-221231

Senaste ver nr: 288

	<i>Ing balans</i>	<i>Perioden</i>	<i>Utg balans</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	960 335,00	0,00	960 335,00
1111 Reperatione byggnader större	4 250 222,17	0,00	4 250 222,17
1112 Föreningens egna lägenheter	30 000,00	0,00	30 000,00
1113 Renovering fasad B3	245 998,00	0,00	245 998,00
1114 Lägenhet B:III - 26 (1002)	261 182,00	0,00	261 182,00
1115 Renovering fasad B1 / B2	222 257,00	0,00	222 257,00
1116 Relining 2022	0,00	3 240 753,14	3 240 753,14
1118 Ack nedskrivn byggnader	-1 630 236,00	-178 391,00	-1 808 627,00
1150 Markanläggningar	56 790,00	0,00	56 790,00
1159 Ack avskrivn markanlägggn	-49 984,00	-2 839,00	-52 823,00
1160 Markanläggning B4	195 463,00	-9 773,00	185 690,00
1169 Avskrivning markanläggning B4	-51 435,00	0,00	-51 435,00
1210 Maskiner och andra tekniska anläggningar	116 777,04	0,00	116 777,04
1212 Byte av ventiler och termostater	0,00	239 939,00	239 939,00
1220 Inventarier och verktyg	8 125,00	0,00	8 125,00
1229 Ack avskrivn inv/verktyg	-97 840,00	-80 100,00	-177 940,00
1250 Datorer	5 990,00	0,00	5 990,00
1259 Ack avskrivn datorer	-5 990,00	0,00	-5 990,00
S:a Anläggningstillgångar	4 517 654,21	3 209 589,14	7 727 243,35
Omsättningstillgångar			
1930 Bank, checkräkningskonto	263 117,10	30 733,28	293 850,38
1940 Bank, Övriga bankkonto	60 824,00	41 074,13	101 898,13
S:a Omsättningstillgångar	323 941,10	71 807,41	395 748,51
S:A TILLGÅNGAR	4 841 595,31	3 281 396,55	8 122 991,86
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2081 Aktiekapital	-55 540,00	0,00	-55 540,00
2091 Balanserad vinst/förlust	-1 708 321,65	203 039,34	-1 505 282,31
2099 Redovisat resultat	203 039,34	-118 546,84	84 492,50
S:a Eget kapital	-1 560 822,31	84 492,50	-1 476 329,81
Långfristiga skulder			
2357 Lån 2019 Nr. 655.922.796-9	-710 000,00	710 000,00	0,00
2358 Lån 2018 8313-9 655 478 914-6	-1 735 000,00	72 000,00	-1 663 000,00
2359 Överskjutande del lån 275 112 420-3	-593 750,00	25 000,00	-568 750,00
2360 Lån 2022 Nr. 975.332.566-2	0,00	-1 475 000,00	-1 475 000,00
2361 Lån 2022 Nr. 975.332.553-0	0,00	-1 475 000,00	-1 475 000,00
2362 Lån 2022 Nr. 975.618.064-3	0,00	-1 190 000,00	-1 190 000,00
S:a Långfristiga skulder	-3 038 750,00	-3 333 000,00	-6 371 750,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-112 847,00	-12 205,05	-125 052,05
2900 Förutbetalda månadsavgifter	-132 061,00	-13 839,00	-145 900,00
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-3 600,00	-360,00	-3 960,00
2979 Övriga förutbetalda intäkter	6 485,00	-6 485,00	0,00
S:a Kortfristiga skulder	-242 023,00	-32 889,05	-274 912,05
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-4 841 595,31	-3 281 396,55	-8 122 991,86
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Resultatrapport

Intern rapport

Datum: 220101-221231

Senaste ver:nr: 288

	Årsbudget	Perioden	Per/årsbudg
Rörelsens intäkter			
3080 Månadsavgifter	1 659 798,00	1 659 545,00	-253,00
3083 Lokalavgift	4 500,00	4 500,00	0,00
3085 Parkeringsavgift	9 450,00	8 497,00	-953,00
3740 Öres- och kronutjämning	0,00	1,26	1,26
3911 Hyresintäkter	43 200,00	45 360,00	2 160,00
3990 Övr ersättn och intäker	0,00	8 312,75	8 312,75
S:a Rörelseintäkter	1 716 948,00	1 726 216,01	9 268,01
Direkta kostnader			
4111 Rep./ Underhåll maskiner	-10 000,00	0,00	10 000,00
4115 Rep. / Underhåll fastighet	-90 000,00	-44 496,00	45 504,00
4120 Renhållning	-37 860,00	-37 836,00	24,00
4611 Fastighets el	-175 000,00	-174 269,63	730,37
4623 Fjärrvärme	-400 000,00	-394 804,71	5 195,29
4630 Vatten	-216 000,00	-198 902,16	17 097,84
S:a Direkta kostnader	-928 860,00	-850 308,50	78 551,50
Bruttovinst	788 088,00	875 907,51	87 819,51
Övriga externa kostnader			
5191 Fastighetsskatt	-65 796,00	-48 067,00	17 729,00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltn	-310 000,00	-309 748,00	252,00
5410 Förbrukningsinventarier	-3 000,00	-6 483,90	-3 483,90
5460 Förbrukningsmaterial	-24 000,00	-13 805,88	10 194,12
6211 Fast telefoni	-6 000,00	-5 557,00	443,00
6212 Mobiltelefon	-600,00	0,00	600,00
6215 Bredband	0,00	-2 267,00	-2 267,00
6310 Företagsförsäkringar	-48 595,00	-48 884,00	-289,00
6410 Styrelsearvode	-35 950,00	-35 450,00	500,00
6560 Serviceavgift till branchorganisation	-5 480,00	-5 480,00	0,00
6570 Bankkostnader	-62 889,00	-68 264,00	-5 375,00
6990 Övriga kostnader	-6 000,00	-6 192,36	-192,36
6993 Lämnade bidrag och gåvor	-2 400,00	-349,00	2 051,00
S:a Övriga externa kostnader	-570 710,00	-550 548,14	20 161,86
Personalkostnader			
7510 Arbetsgivaravgifter	-11 000,00	-6 397,00	4 603,00
S:a Personalkostnader	-11 000,00	-6 397,00	4 603,00
Avskrivningar			
7821 Avskrivn byggnader	-170 000,00	-178 391,00	-8 391,00
7824 Avskrivn markanlägggn	-13 126,00	-12 612,00	514,00
7830 Avskrivningar maskiner/inv	-70 000,00	-80 100,00	-10 100,00
S:a Avskrivningar	-253 126,00	-271 103,00	-17 977,00
Rörelseresultat	-46 748,00	47 859,37	94 607,37
Finansiella poster			
8300 Ränteintäkter	0,00	178,13	178,13
8400 Räntekostnader	-112 900,00	-132 530,00	-19 630,00
Resultat efter finansiella poster	-159 648,00	-84 492,50	75 155,50
Beräknat resultat	-159 648,00	-84 492,50	75 155,50
8999 Redovisat resultat	0,00	84 492,50	84 492,50

NOTOR TILL BALANSRAPPORT

KONTO 1116:	TOTALA KOSTNADEN FÖR RELINING, UTFÖRT AV REPIPE SVERIGE AB.
KONTO 1212:	BYTE AV VENTILER OCH TERMOSTATER, UTFÖRT AV TYRBERGS VVS.
KONTO 2099:	RESULTAT 2022: MINUS 84.492:50. FÖRESLÅS BOKAS MOT BALANSERAD VINST/FÖRLUST (KONTO 2091)
KONTO 2357:	DETTA LÅN SLOGS IHOP MED ETT NYTT LÅN (SE KONTO 2362).
KONTO 2358:	LÅNET HAR FAST RÄNTESATS PÅ 3,96% (GÄLLER TILL 2026-08-10)
KONTO 2359:	LÅNET HAR FAST RÄNTESATS PÅ 1,79% (GÄLLER TILL 2023-02-10)
KONTO 2360:	LÅNET HAR FAST RÄNTESATS PÅ 2,51% (GÄLLER TILL 2027-02-10) LÅNET TOGS FÖR ATT FINANSIERA RELININGEN.
KONTO 2361:	LÅNET HAR FAST RÄNTESATS PÅ 2,15% (GÄLLER TILL 2025-02-10) LÅNET TOGS FÖR ATT FINANSIERA RELININGEN.
KONTO 2362:	LÅNET HAR FAST RÄNTESATS PÅ 4,158% (GÄLLER TILL 2023-04-01) LÅNET TOGS FÖR ATT STÄRKA LIKVIDITETEN.

NOTOR TILL RESULTATRAPPORT

KONTO 3080:	MÅNADSAVGIFTERERNA HÖJDES MED 10% FR.O.M.JANUARI MÅNAD. MÅNADSAVGIFTERERNA HÖJDES MED YTTERLIGARE 10% FR.O.M.JULI MÅNAD.
KONTO 3085:	MÅNADSAVGIFTERERNA HÖJDES MED 10% FR.O.M.JANUARI MÅNAD. MÅNADSAVGIFTERERNA HÖJDES MED YTTERLIGARE 10% FR.O.M.JULI MÅNAD.
KONTO 4611:	RÖLIGT AVTAL T.O.M. 2023-04-30.

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Södra Svalöv (744000-0128)

Vi har granskat resultat- och balansräkningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Räkenskaperna är förda i god ordning och vederbörligen verifierade.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi tillstyrker att årsmötet:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- behandlar resultatet i enlighet med styrelsens förslag
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2022

Svalöv 6 februari 2023,



R
Revisor



A
Revisor