

BF Åsagården UPA

Org.nr: 746000-1006

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9

Styrelsen för BF Åsagården UPA, organisationsnummer 746000-1006, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Malmö kommun, Skåne län

Bostadsföreningen registrerades år 1928

Föreningens stadgar registrerades år 2022

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Thomas Åkesson
Ledamot	Sten-Erik Bertil Olsson
Ledamot	Per Raquette
Ledamot	Karl Andreas Hansson
Ledamot	Anna Emanuelsson
Ledamot	Malin Astner
Suppleant	Patrik Ossian Olovsson Ryner
Suppleant	Jonna Björnheden

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.
Firmatecknare har varit två i förening av ledamöterna

Revisor

Extern	Magnus Haak Cederblads Revisionsbyrå AB
Intern	Ingela Wall

Valberedning

Valberedningen har bestått av Astrid Bach, Johannes Hansen och Maria Unosson

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	allabrf.se

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Malmö Åsa 16

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 1929

Totalyta (m²): 3 680

Bostadslägenheter upplåtna med nyttjanderätt

Totalt antal bostadslägenheter: 70

Lokaler

upplåtna med hyresrätt

Antal

1

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren
Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Renovering trapphus	2023	Framskjuten, planerades ursprungligen 2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vaktmästare

Föreningen har, som tidigare år, haft en vaktmästare deltidanställd på 20 timmar per vecka

Avgiftsändring

Avgifterna höjdes med 3 % 2022 och höjs med ytterligare 7 % from 20230101, i huvudsak beroende på den kraftiga höjningen av fjärrvärmepriset som Eon genomför

Övrigt

Föreningens ordningsregler och "Information för boende" på föreningens hemsida har uppdaterats. Ett barnvagnskjul har byggts på gården. Föreningen har haft två gemensamma städdagar under året, en på våren och en på hösten, där medlemmarna hjälpts åt att rensa trädgården och andra gemensamma utrymmen. I samband med detta har en container för avfall funnits till medlemmarnas förfogande. Medlemmarna har också varit behjälpliga vid den årliga julgransresningen.

Medlemsinformation

95 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 9 bostadsrätter har överlåtits.

95 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 398	3 131	3 218	2 717
Årsavgifter, tkr	2 896	2 838	2 829	2 712
Resultat efter finansiella poster, tkr	41	395	500	593
Soliditet ¹ , %	67	67.9	66	13,8

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	198 280	31 000 000	1 795 910	395 226	33 389 416
Resultatdisposition enligt stämman:					
Balanseras i ny räkning			395 226	-395 226	0
Årets resultat				41 356	41 356
Belopp vid årets utgång	198 280	31 000 000	2 191 136	41 356	33 430 772

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 191 136
Årets resultat	41 356
Totalt	2 232 492

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 232 492
Totalt	2 232 492

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	3 397 765	3 131 424
Övriga rörelseintäkter		4 597	137 503
Summa Rörelseintäkter		3 402 362	3 268 927
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	3	-2 407 123	-1 904 354
Administration och förvaltning	4	-107 837	-70 237
Personalkostnader	5	-276 820	-295 230
Avskrivningar		-408 595	-408 588
Summa Rörelsekostnader		-3 200 375	-2 678 409
RÖRELSERESULTAT		201 987	590 518
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 962	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 593	-195 292
Summa Finansiella poster		-160 631	-195 292
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		41 356	395 226
RESULTAT FÖRE SKATT		41 356	395 226
ÅRETS RESULTAT		41 356	395 226

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	44 792 209	45 200 804
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 792 209	45 200 804
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 792 209	45 200 804
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		616 661	0
Övriga fordringar		50 198	32 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	109 227
Summa kortfristiga fordringar		666 859	141 477
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 157 174	3 864 211
Summa kassa och bank		4 157 174	3 864 211
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 824 033	4 005 688
SUMMA TILLGÅNGAR		49 616 242	49 206 492

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		198 280	198 280
Uppskrivningsfond		31 000 000	31 000 000
Summa bundet eget kapital		31 198 280	31 198 280
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 191 136	1 795 910
Årets resultat		41 356	395 226
Summa fritt eget kapital		2 232 492	2 191 136
SUMMA EGET KAPITAL		33 430 772	33 389 416
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	14 435 000	14 785 000
Summa långfristiga skulder		14 435 000	14 785 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		14 435 000	14 785 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut		350 000	350 000
Leverantörsskulder		141 543	0
Övriga skulder		19 699	26 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 239 228	655 870
Summa kortfristiga skulder		1 750 470	1 032 076
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		1 750 470	1 032 076
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 616 242	49 206 492

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Byggnaden redovisas uppdelad på komponenter när komponenterna är betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	20-55 år
Tvättutrustning	5 år
Inventarier, verktyg och maskiner	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter		
Bostäder	2 895 786	2 837 738
Hysesintäkter		
Bredband	21 000	0
Övriga hyresintäkter	15 725	61 178
	<u>36 725</u>	<u>61 178</u>
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	9 957	0
Debiterade elkostnader	455 298	232 508
Övriga intäkter	1	0
	<u>465 255</u>	<u>232 508</u>
Totalt nettoomsättning	3 397 766	3 131 424
Not 3. Operativ drift och underhåll	2022	2021
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	538 608	266 831
Uppvärmning	685 012	835 482
Vatten och avlopp	216 354	153 760
Sophämtning	196 463	212 111
	<u>1 636 437</u>	<u>1 468 184</u>
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	6 250	0
Trädgårdsskötsel	1 360	31 362
Övriga köpta tjänster	71 302	0
	<u>78 912</u>	<u>31 362</u>
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	173 584	128 127
Övriga driftkostnader		
Försäkring	73 859	62 115
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	107 700	104 929
	<u>181 559</u>	<u>167 044</u>
Reparationer		
Reparationer	336 631	109 637
Totalt operativ drift och underhåll	2 407 123	1 904 354

Not 4. Administration och förvaltning	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	6 720	6 650
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	41 815	0
Extra ekonomisk förvaltning	3 633	0
	<u>45 448</u>	<u>0</u>
Revision		
Revisionsarvode	32 500	41 188
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	1 242	0
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	3 846	0
Bankkostnader	2 834	0
Övriga kostnader	15 248	22 399
	<u>21 927</u>	<u>22 399</u>
Totalt administration och förvaltning	107 837	70 237

Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsen		
Styrelsearvode	59 500	59 500
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden och löner	157 727	163 484
Sociala kostnader	59 593	67 805
Övriga personalkostnader	0	4 441
	<u>217 320</u>	<u>235 730</u>
Totalt personalkostnader	276 820	295 230

Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Uppskrivning Mark	31 500 000	31 500 000
Anskaffningsvärde Byggnad	16 615 512	16 615 512
Utgående anskaffningsvärden	48 115 512	48 115 512
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 914 708	- 2 506 120
Årets avskrivningar	- 408 595	- 408 588
Utgående avskrivningar	-3 323 303	-2 914 708
Utgående redovisat värde	44 792 209	45 200 804
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	45 077 000	36 066 000
Taxeringsvärde mark	33 060 000	31 068 000
	78 137 000	67 134 000

Not 7. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 605 000	15 605 000
Summa:	15 605 000	15 605 000

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12- 31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Swedbank	2025-04-25	1,250 %	4 000 000	15 135 000
Swedbank	2025-10-24	1,090 %	5 605 000	0
Swedbank	2030-04-25	1,490 %	5 180 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			14 785 000	15 135 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-350 000	-350 000
			14 435 000	14 785 000

Not 9. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Planerad renovering av trapphuset.

Underskrifter

den / 2023

Thomas Åkesson
Ordförande

Sten-Erik Bertil Olsson

Per Raquette

Karl Andreas Hansson

Anna Emanuelsson

Malin Astner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak
Auktoriserad Revisor

Ingela Wall
Intern revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkännts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Sten-Erik Olsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-07-06 09:59:11 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6cc39cf8f7e6457dba4453fcf5c0a5f0

Underskrift 2

Namn: Thomas Åkesson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-07-06 12:03:48 GMT+02:00
Transaktions-ID: 94fcb875b1cb401d8c7662b3b40d0218

Underskrift 3

Namn: Per Raquette
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-07-07 13:28:10 GMT+02:00
Transaktions-ID: d7c7caecd94a4018a480534a36ce6bc1

Underskrift 4

Namn: Anna Emanuelsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-07-07 17:04:28 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9670cd42e140495bbb4dde991dff0243

Underskrift 5

Namn: Malin Astner
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-07-07 19:11:47 GMT+02:00
Transaktions-ID: 8f91a621e40b4477b880515e0f8ba656

Underskrift 6

Namn: Andreas Hansson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-07-11 11:48:11 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5e3395a09aaf480195270c7c4417d6cc

Underskrift 7

Namn: Ingela Wall
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-07-12 08:07:14 GMT+02:00
Transaktions-ID: 0802aaba34644090986491ee8344523f

Underskrift 8

Namn: Magnus Haak
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-07-12 12:59:09 GMT+02:00
Transaktions-ID: fced4ed2a6ff4e98ae35fa07bda49e07