

Årsredovisning

Bostadsföreningen Egen Härd UPA

738200-0540

Styrelsen för Bostadsföreningen Egen Härd upa, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Styrelsen för Bostadsföreningen Egen härd , 738200-0540, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1/1 2022 - 31/12 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning till tiden.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Katten 5, vilken innehåller 14 st st bostadslägenheter, varav 13 st är upplåtna som bostadsrätter.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning

2022-04-23 --

Merete Tillman

ordförande

Jane Bjerstedt

kassör

André Ivarsson

sekreterare

Suppleanter har varit:

Anna Iwanowska

Anton Grönberg

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Revisor har varit Per Lundbom och Olof Nilsson med Thilda Nilsson som suppleant.

Sammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 april 2022.

Styrelsen har under året hållit 2 st protokollförda sammanträden.

Anställda

Föreningen har en timanställd som sköter städning i de båda trapphusen samt i tvättstuga och badrum i källaren.

Lägenhetsfördelning

12 st 2 r o k 1 st 3 r o k

1 st 4 r o k

Lägenhetsytan är 925 m².

Lägenhetsöverlåtelse

Under året har 2 st överlåtelse skett.

Reparationer och underhåll

Erforderliga underhålls- och reparationsarbeten har utförts, varav speciellt kan nämnas: Lagning av läcka i tak.

Planerade underhåll år 2023

Renovering och putsning av 2 källartrappor.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring är tecknad i Länsförsäkringar Göinge till fullvärde. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavarna.

Årsavgifter och hyror

Höjning av hyran med 3%, bestämdes på årsmötet 23 april (med inbetalning från maj 2022). Den kommande hyreshöjningen kommer att diskuteras på årsmötet 2023-05-07.

Nyckeltal i tkr	År	2022	2021	2020
Intäkter		544	527	467
Resultat		12	-65	40
Balansomslutning		7 897	7 891	5 459

Eget kapital	Insats	Upplåtelse-avgift	Uppskrivningsfond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Årets början	23 200	290 000	4 583 350		-715 926	-64 814	4 115 810
Disposition					-64 814	64 814	
Avsättning yttre fond				50 000			50 000
Uttag yttre fond							
Årets resultat						12 326	12 326
Årets slut	23 200	290 000	4 583 350	50 000	-780 740	12 326	4 178 136

Ekonomisk ställning och resultat

Resultatet av föreningens verksamhet under räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen vid årets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Balanserat resultat	-780 739,83
Årets resultat	12 326,32
Summa	-768 413,51

Styrelsen föreslår att -768 413,51 kr balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning	1	543 844	527 273
		543 844	527 273
Rörelsens kostnader			
Externa kostnader			
<i>Driftskostnader</i>	2	-285 767	-264 592
<i>Reparationer</i>	3	-46 469	-249 509
Personalkostnader	4	-21 036	-21 036
Avskrivningar	5	-62 735	-9 800
		-416 006	-544 937
Rörelseresultat		127 837	-17 664
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		28	2 811
Räntekostnader och liknande poster	*	-65 539	-99 961
		-65 511	-97 150
Uttag yttre underhållsfond		0	100 000
Avsättning yttre underhållsfond		-50 000	-50 000
Årets resultat		12 326	-64 814
Årets resultat enligt ovan		12 326	-64 814
Resultat efter disposition av underhåll		12 326	-64 814

* Engångskostnader på pantrev 47.268 år 2021



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och mark		6	7 118 288	4 534 300
Pågående arbeten & egna bostadsrätter			100 000	2 746 723
			7 218 288	7 281 023
Summa anläggningstillgångar			7 218 288	7 281 023
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Avgift-, hyres- och kundfordringar			10 500	0
Övriga kortfristiga fordringar			27 130	27 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			31 704	6 729
Kassa och bank			609 364	574 934
			678 699	609 633
SUMMA TILLGÅNGAR			7 896 986	7 890 656
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
EGET KAPITAL				
<i>Bundet eget kapital</i>				
Inbetalda insatser			23 200	23 200
Kapitaltillskott			290 000	290 000
Uppskrivningsfond			4 583 350	4 583 350
Yttre underhållsfond			50 000	0
			4 946 550	4 896 550
<i>Fritt eget kapital</i>				
Balanserad vinst eller förlust			-780 740	-715 926
Årets resultat			12 326	-64 814
			-768 414	-780 740
SUMMA EGET KAPITAL			4 178 136	4 115 810
<i>Långfristiga skulder</i>				
Långfristiga skulder till kreditinstitut		7	3 673 271	3 727 687
			3 673 271	3 727 687
<i>Kortfristiga skulder</i>				
Skatteskulder			4 852	4 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8	40 727	42 307
			45 579	47 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			7 896 986	7 890 656

Tilläggsupplysningar

Värderingsprinciper och bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Avskrivning på anläggningstillgångar baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad ekonomisk livslängd.

Nettoomsättning	Not 1	År 2022	År 2021		
Årsavgifter		543 843	526 872		
Övriga intäkter		1	401		
		543 844	527 273		
 Driftskostnader	 Not 2				
Elavgifter		-31 689	-19 575		
Värme		-95 862	-111 396		
Vatten		-37 584	-33 477		
Renhållning		-23 268	-23 145		
Fastighetsförsäkring		-18 869	-17 938		
TV-avgifter		-26 916	-26 916		
Fastighetsskatt		-21 266	-20 426		
Förbrukningsinventarier och -material		-13 320	-1 594		
Tele, post- och bankkostnader		0	-1 525		
Övriga förvaltningskostnader		-10 230	-891		
Övriga externa tjänster		-6 763	-7 710		
		-285 767	-264 592		
 Reparationer	 Not 3				
Reparationer		-46 469	-249 509		
		-46 469	-249 509		
 Personalkostnader	 Not 4				
Lönekostnader kollektivanställda		-16 008	-16 008		
Sociala avgifter		-5 028	-5 028		
		-21 036	-21 036		
 Avskrivningar	 Not 5				
Avskrivningar på byggnader och markanläggningar		-9 800	-9 800		
Avskrivning på förbättringar		-52 935	0		
		-62 735	-9 800		
 Byggnader och mark	 Not 6				
Typ av avskrivning	Anskaffn. värde	Ack av- och nedskrivning	Årets avskrivn	Bokfört värde 2022-12-31	Avskrivn år
Byggnader & mark	4 920 000	-385 700	-9 800	4 524 500	
Förbättring	2 646 723		-52 935	2 593 788	
Summa	7 566 723	-385 700	-62 735	7 118 288	
 Ackumulerade anskaffningsvärde			År 2022	År 2021	
Vid årets början			7 566 723	7 566 723	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde			7 566 723	7 566 723	
Ingående avskrivningar			-385 700	-375 900	
Årets avskrivningar enligt plan			-62 735	-9 800	
Utgående ackumulerade avskrivningar enl plan			-448 435	-385 700	
Utgående bokfört värde			7 118 288	7 181 023	

Taxeringsvärde	Taxeringsvärde mark:	3 699 000	3 699 000
	Taxeringsvärde byggnader:	9 800 000	9 800 000
	Totalt taxeringsvärde:	13 499 000	13 499 000

Långfristiga skulder kreditinstitut Not 7

Långgivare	Konverterings-	Ränte-	Skuld År 2022	Skuld År 2021
Sparbanken Skåne			2 554 500 kr	2 580 500 kr
Sparbanken Skåne			708 371 kr	727 243 kr
Sparbanken Skåne			410 400 kr	419 944 kr
			3 673 271 kr	3 727 687 kr

Nästa års amortering beräknas bli: 54 416 kr
Beräknad skuld om 5 år, vid samma amortering: 3 401 191 kr

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter Not 8

Upplupna räntekostnader	1 420	1 234
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 307	41 073
	40 727	42 307

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser Not 9

Pantbrev i fastighet	3 768 500	3 768 500
----------------------	-----------	-----------

Kristianstad

2023 -05-07



Merete Tillman



Jane Bjerstedt



André Ivarsson

Min revisionsberättelse har avgivits

2023 -05-07



Per Lundbom

Olof Nilsson

