

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KOBEL - GUSTAFSGATAN 34A-F YSTAD

Årsredovisning 2022

Organisationsnummer 748000-0194

Styrelsen för brf Kobel avger följande årsredovisning för verksamhetsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen har under året haft tio protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-22. Dessutom hölls en extra föreningsstämma 2022-02-01 för att fatta beslut om anlitan­de av entreprenör för separerande av dag- och spillvatten för fastigheten.

Den enskilt största händelsen sett ur föreningens perspektiv var de krav från Ystads kommun innebärande att alla yttre avloppsrör måste bytas för att separera dag- och spillvatten. Arbetet startade i mitten av april och skulle vara klart senast mitten av juli, men det visade sig att arbetet var mer komplicerat än entreprenören från början trott. Samtliga trädgårdar på både fram och baksidan av huset grävdes upp och arbetet var inte helt slutfört förrän i mitten av oktober. För att finansiera kostnaden för arbetet togs ett lån i Handelsbanken på 2 400 000 kronor. Detta är förklaringen till att räntekostnaderna under året ökat från 21 327 kronor till 57 883 kronor. För att möta denna kostnadsökning beslöts på den ordinarie årsstämman 2022-03-22 att höja månadsavgiften med 1 100 kronor per hushåll fr.o.m. 2022-05-01.

Under oktober genomfördes en OVK-besiktning (Obligatorisk Ventilationskontroll) av Energibolaget AB. Vi fick en del anmärkningar, varav några måste åtgärdas för att föreningen ska få godkänt. Några av dessa punkter har redan åtgärdats och resten kommer att åtgärdas under början av detta år.

Styrelse

Ledamöter har under året varit:

Ordförande Göran Thelin

Sekreterare Ingela Henriksson

Kassör Jörgen Göransson

Suppleanter har under året varit

Marie Kull Thelin

Bo-Göran Hansson

Revisor

Beril Åkerman

Firmatecknare

Göran Thelin, Jörgen Göransson och Ingela Henriksson två i förening.

Överlåtelser

Inga överlåtelser har skett under året.

Ystad 2023-03-01



Göran Thelin



Jörgen Göransson



Ingela Henriksson

BRF KOBEL

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad, utsedd att granska räkenskaperna i bostadsrättsföreningen Kobel (org nr 748000-0194) för räkenskapsåret 2021, får härmed avgiva följande berättelse. Räkenskaperna är förda med omsorg och noggrannhet.

Jag föreslår:

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs
- att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag
- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar

Ystad 2023-03-13


Bertil Åkerman

Resultatrapport

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Övriga rörelseintäkter		
3910 Hyres- och arrendeintäkter	207 144,00	147 744,00
Summa övriga rörelseintäkter	207 144,00	147 744,00
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	207 144,00	147 744,00
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		
5060 Städning och renhållning	-13 430,00	-12 335,00
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-2 398 407,00	0,00
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-58 751,00	-45 637,00
5460 Förbrukningsmaterial	0,00	-50,00
6210 Telekommunikation	-9 905,00	-9 454,00
6310 Företagsförsäkringar	-13 981,00	-13 188,00
6570 Bankkostnader	-2 932,00	-2 539,00
6982 Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	-2 640,00	-2 610,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0,00	-700,00
Summa övriga externa kostnader	-2 500 046,00	-86 513,00
Summa rörelsekostnader	-2 500 046,00	-86 513,00
Rörelseresultat	-2 292 902,00	61 231,00
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8311 Ränteintäkter från bank	437,00	0,00
8314 Skattefria ränteintäkter	1,00	0,00
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	438,00	0,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	-57 883,00	-21 327,00
8490 Övriga skuldrelaterade poster	-48 015,00	0,00
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-105 898,00	-21 327,00
Summa finansiella poster	-105 460,00	-21 327,00
Resultat efter finansiella poster	-2 398 362,00	39 904,00
Årets resultat	-2 398 362,00	39 904,00

Balansrapport

	2022-01-01	Förändring	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	1 525 961,00	0,00	1 525 961,00
Summa materiella anläggningstillgångar	1 525 961,00	0,00	1 525 961,00
Summa anläggningstillgångar	1 525 961,00	0,00	1 525 961,00
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
1630 Avräkning för skatter och avgifter (skatt)	146,00	3 388,00	3 534,00
1640 Skattefordringar	43 824,00	-43 824,00	0,00
Summa kortfristiga fordringar	43 970,00	-40 436,00	3 534,00
Kassa och bank			
1930 Företagskonto / affärskonto	95 744,65	-20 906,00	74 838,65
Summa kassa och bank	95 744,65	-20 906,00	74 838,65
Summa omsättningstillgångar	139 714,65	-61 342,00	78 372,65
SUMMA TILLGÅNGAR	1 665 675,65	-61 342,00	1 604 333,65
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
2083 Medlemsinsatser	-15 200,00	0,00	-15 200,00
2088 Fond för yttre underhåll	-11 225,00	0,00	-11 225,00
Summa bundet eget kapital	-26 425,00	0,00	-26 425,00
Fritt eget kapital			
2091 Balanserad vinst eller förlust	-234 209,65	-39 904,00	-274 113,65
2099 Årets resultat	-39 904,00	2 438 266,00	2 398 362,00
Summa fritt eget kapital	-274 113,65	2 398 362,00	2 124 248,35
Summa eget kapital	-300 538,65	2 398 362,00	2 097 823,35
Långfristiga skulder			
2351 Fastighetslån, långfristig del	-1 319 500,00	-2 370 000,00	-3 689 500,00
Summa långfristiga skulder	-1 319 500,00	-2 370 000,00	-3 689 500,00
Kortfristiga skulder			
2510 Skatteskulder	0,00	40 587,00	40 587,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgif	-45 637,00	-7 607,00	-53 244,00
Summa kortfristiga skulder	-45 637,00	32 980,00	-12 657,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-1 665 675,65	61 342,00	-1 604 333,65