

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Halör

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2008-06-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Vellinge.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Richard Hjortsberg	Ordförande
Gunnar Mikael Backer	Ledamot
Christel Nilsson	Ledamot

Hans Martin Kenneth Johnsson Huvudansvarig revisor

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

Revisor

Martin Johnsson Ordinarie Extern Grant Thornton Sweden AB

Valberedning

Sara Möttus
Isabel Nilsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-15.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÖLLVIKEN 202	1991	Vellinge

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 14 småhus.

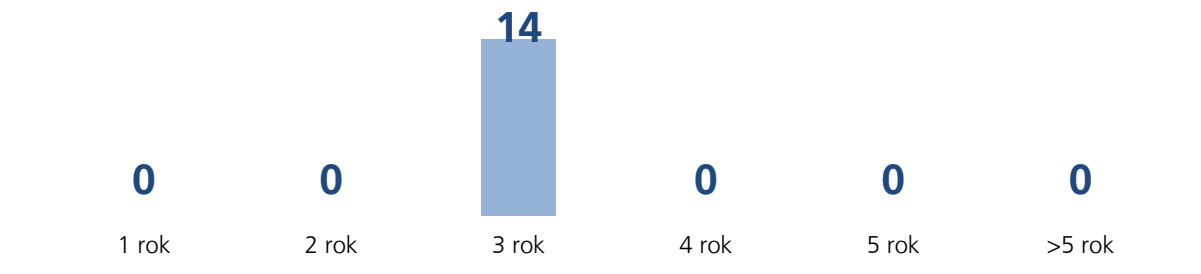
Värdeåret är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 288 m², varav 1 288 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 14 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
saknas	saknas

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte av takpapp	2026	Preliminär underhåll

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

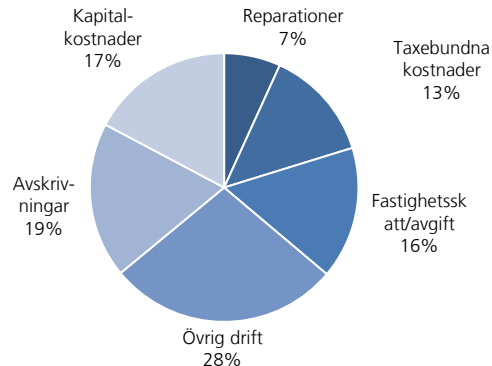
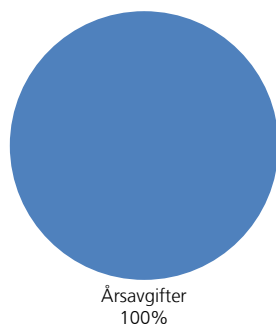
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 2,50 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 336 698	1 213 653
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 012 074	989 352
Finansiella intäkter	4 815	357
Ökning av kortfristiga skulder	68 421	0
	1 085 310	989 709
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	498 496	439 536
Finansiella kostnader	134 420	120 362
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	226 500
Ökning av kortfristiga fordringar	13 373	509
Minskning av långfristiga skulder	42 108	42 108
Minskning av kortfristiga skulder	0	37 649
	688 397	866 664
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 733 610	1 336 698
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	396 913	123 045

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser under 2022

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 14 st
Överlåtelse under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 21
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 21

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	783	768	768	759
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 205	7 238	7 271	7 691
Elkostnad/m ² totalyta	4	2	2	5
Vattenkostnad/m ² totalyta	52	52	51	51
Kapitalkostnader/m ² totalyta	104	93	98	101
Soliditet (%)	20	19	17	14
Resultat efter finansiella poster (tkr)	207	318	305	-3 132
Nettoomsättning (tkr)	1 012	989	989	1 029

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 288 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 550 000	0	0	3 550 000
Inträdesavgifter	4 500	0	0	4 500
Upplåtelseavgifter	251 115	0	0	251 115
Fond för yttre underhåll	750 804	210 000	0	540 804
S:a bundet eget kapital	4 556 419	210 000	0	4 346 419
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 339 213	-210 000	317 857	-2 447 070
Årets resultat	238 044	238 044	-317 857	317 857
S:a fritt eget kapital	-2 101 169	28 044	0	-2 129 213
S:a eget kapital	2 455 250	238 044	0	2 217 206

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	238 044
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 129 213
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-210 000</u>
summa balanserat resultat	-2 101 169

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	<u>-2 101 169</u>
----------------------------------	--------------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 012 074	989 352
Summa rörelseintäkter		1 012 074	989 352
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-363 760	-317 439
Övriga externa kostnader	Not 4	-93 996	-84 793
Personalkostnader	Not 5	-40 740	-37 304
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-145 929	-111 954
Summa rörelsekostnader		-644 425	-551 490
RÖRELSERESULTAT		367 649	437 862
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 815	357
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 420	-120 362
Summa finansiella poster		-129 605	-120 005
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		238 044	317 857
ÅRETS RESULTAT		238 044	317 857

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 7,12	10 120 781	10 266 710
Summa materiella anläggningstillgångar	10 120 781	10 266 710
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	10 120 781	10 266 710
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	12 302	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	1 601 283	1 208 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 9	18 442	17 394
Summa kortfristiga fordringar	1 632 027	1 225 968
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	150 433	146 207
Summa kassa och bank	150 433	146 207
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 782 460	1 372 175
SUMMA TILLGÅNGAR	11 903 242	11 638 884

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		4 500	4 500
Medlemsinsatser		3 801 115	3 801 115
Fond för yttre underhåll	Not 10	750 804	540 804
Summa bundet eget kapital		4 556 419	4 346 419
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 339 213	-2 447 070
Årets resultat		238 044	317 857
Summa fritt eget kapital		-2 101 169	-2 129 213
SUMMA EGET KAPITAL		2 455 250	2 217 206
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	7 738 722	7 780 243
Summa långfristiga skulder		7 738 722	7 780 243
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	1 541 521	1 542 108
Leverantörsskulder		63 897	4 513
Skatteskulder		10 617	5 717
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	93 234	89 097
Summa kortfristiga skulder		1 709 269	1 641 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 903 242	11 638 884

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Bredband	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 009 110	989 323
Överlåtelse/pantsättning	2 898	0
Öresutjämning	66	29
	1 012 074	989 352

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	9 532	0
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	36 091	38 125
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	11 773
	Snöröjning/sandning	18 947	0
	Förbrukningsmateriel	0	1 341
		64 570	51 239
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	3 688	0
	VVS	5 238	9 313
	Ventilation	3 102	0
	Elinstallationer	5 749	5 347
	Fönster	35 288	0
		53 065	14 660
	Taxebundna kostnader		
	El	5 294	3 081
	Vatten	66 436	67 120
	Sophämtning/renhållning	32 765	31 198
		104 495	101 399
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	17 394	16 543
	Bredband	0	14 262
		17 394	30 805
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	124 236	119 336
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	363 760	317 439
Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	0	1 875
	Juridiska åtgärder	16 125	13 752
	Revisionsarvode extern revisor	13 000	12 750
	Föreningskostnader	1 655	450
	Fritids- och trivselkostnader	1 195	4 846
	Förvaltningsarvode	41 654	40 752
	Administration	12 952	2 763
	Konsultarvode	3 125	3 375
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 290	4 230
		93 996	84 793
Not 5	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	31 000	30 000
	Sociala kostnader	9 740	7 304
		40 740	37 304

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	100 629	100 629
	Installationer	45 300	11 325
		145 929	111 954
Not 7	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	12 293 352	12 066 852
	Nyanskaffningar	0	226 500
	Utgående anskaffningsvärde	12 293 352	12 293 352
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 026 642	-1 914 689
	Årets avskrivningar enligt plan	-100 629	-100 629
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 127 271	-2 015 317
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 120 781	10 266 710
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 004 000	2 004 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	11 676 000	11 676 000
	Taxeringsvärde mark	8 568 000	8 568 000
		20 244 000	20 244 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	20 244 000	20 244 000
		20 244 000	20 244 000
Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	18 106	18 083
	Klientmedel hos SBC	529 143	269 134
	Räntekonto hos SBC	1 054 034	921 357
		1 601 283	1 208 574
Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	18 442	17 394
		18 442	17 394

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	540 804	270 402
	Reservering enligt stadgar	210 000	270 402
	Extra reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	750 804	540 804

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
	Handelsbanken	1,430 %	1 499 413	1 499 413	2023-04-30
	Handelsbanken	1,150 %	2 280 830	2 322 938	2025-06-30
	Handelsbanken	1,390 %	1 500 000	1 500 000	2024-06-01
	Handelsbanken	2,990 %	1 500 000	1 500 000	2027-06-01
	Handelsbanken	1,250 %	2 500 000	2 500 000	2028-03-01
	Summa skulder till kreditinstitut		9 280 243	9 322 351	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 541 521	-1 542 108	
			7 738 722	7 780 243	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 570 290 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 200 000	10 200 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Sociala avgifter	2 121	0
	Ränta	4 999	4 999
	Avgifter och hyror	0	84 098
	Avgifter och hyror	86 114	0
		93 234	89 097

Not 14	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Styrelsens underskrifter

Vellinge den / 2023

Richard Hjortsberg
Ordförande

Gunnar Mikael Backer
Ledamot

Christel Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Grant Thornton Sweden AB
Martin Johansson
Extern revisor