

ÅRSREDOVISNING FÖR TIDEN 2022-01-01--2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Malen 29 med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE OCH REVISOR

Ordinarie ledamöter

Tonka Frodlund	Ledamot, ordförande
Ismar Hozdic	Ledamot
Marie Lundborg	Ledamot
Eva Nilsson	Ledamot
Martin Paulsson	Ledamot
Märit Svensson	Ledamot
Alexandra Werder Hallonkvist	Ledamot
Sara Altinawi	Suppleant

Revisor

Anneli Gudmundsson, Baker Tilly Kärnan KB

Föreningens uppgift är att tillhandahålla 14 lägenheter till sina medlemmar och därmed förenlig verksamhet. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsen har avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-07-03.

Extra föreningsstämma hölls 2022-11-06, beslut togs om 3% avgiftshöjning för 2023.

Händelser under året

Verksamhetsåret har till stor del bestått av normalt förvaltningsarbete.

Föreningen håller sedan 2020 inne på slutfakturan, om 210tkr inkl moms, avseende renoveringen. Detta efter ett enhälligt beslut från styrelsen som också beslutade att begära vite av företaget. Viteskravet grundar sig på att företaget som utförde renoveringen inte slutförde arbetet enligt överenskommen tidplan angiven i avtalet. Vidare har företaget brustit i sin planering och kommunikation som skapat extra kostnader för föreningen för flertalet besiktningar. Föreningens krav på företaget är 226tkr inkl moms. Byggföretaget är av annan åsikt och försökte även komma med motkrav som saknar grund. Styrelsen har anlitat en jurist som bistått oss i denna tvist. Vi hade en förhandling i januari 2020 som inte resulterade i någon överenskommelse.

Anlitad jurist har under 2021 avslutat sitt ärende gällande ovanstående tvist. Om det skulle komma nya krav från byggföretaget så kommer styrelsen då att avgöra hur detta ska hanteras.

Under året har föreningen gjort en extra amortering på 1 mkr på ett av föreningens fyra lån. Räntan har bundits på två av lånen.

Den största fastighetskostnaden under 2022 bestod av inköp av en ny torktumlare för 70.628 kr.

Under verksamhetsåret 2022 har en av föreningens bostadsrätter bytt ägare.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Soliditet (%)	37	34	34	35
Resultat efter finansiella poster (tkr)	65	51	-671	-2976
Nettoomsättning (tkr)	959	921	875	841

Förändring av eget kapital

	<u>Grundavgift</u>	<u>Uppskrivnings-</u> <u>fond</u>	<u>Underhålls-</u> <u>fond</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>
Ingående balans	10 040 000	8 699 133	1 443 941	-14 092 824	51 309
Disposition resultat				51 309	-51 309
Förändring uppskrivningsfond		-95 000		95 000	
Avsättning underhållsfond			310 073	-310 073	
Redovisat resultat					64 737
Utgående balans	10 040 000	8 604 133	1 754 014	-14 256 588	64 737

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 041 515
Årets resultat	64 737
Fond för yttre underhåll	-310 073
Avskrivning uppskrivningsfond	<u>95 000</u>
	-14 191 851

Styrelsens förslag till disposition:

Överförs i ny räkning	-14 191 851
-----------------------	-------------

Beträffande resultatet av bolagets verksamhet för räkenskapsåret och ställning per 2022-12-31 hänvisas till efterföljande resultat och balansräkning.

RESULTATRÄKNING		2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter		866 040	836 112
Hyror		85 960	83 884
Övriga intäkter		<u>6 669</u>	<u>1 189</u>
		958 669	921 185
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	Not 2	-325 852	-363 422
Övriga externa kostnader	Not 3	-80 736	-74 997
Personalkostnader	Not 4	-126 950	-130 328
Avskrivningar	Not 5	<u>-182 896</u>	<u>-168 770</u>
Rörelseresultat		242 235	183 668
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-177 498</u>	<u>-132 359</u>
Årets resultat		64 737	51 309

BALANSRÄKNING PER	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar:		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 6 15 925 057	16 093 827
Maskiner och inventarier	Not 7 56 502	0
Summa materiella anläggningstillgångar	15 981 559	16 093 827
Summa anläggningstillgångar	15 981 559	16 093 827
Omsättningstillgångar:		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	1 691	0
Övrig fordran	29 571	29 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 829	9 048
Summa kortfristiga fordringar	41 091	38 569
Kassa och bank	735 521	1 670 334
Summa omsättningstillgångar	776 612	1 708 903
SUMMA TILLGÅNGAR	16 758 171	17 802 730

BALANSRÄKNING PER	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Grundavgifter	10 040 000	10 040 000
Uppskrivningsfond	8 604 133	8 699 133
Underhållsfond	<u>1 754 014</u>	<u>1 443 941</u>
	20 398 147	20 183 074
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-14 256 588	-14 092 824
Årets resultat	<u>64 737</u>	<u>51 309</u>
	-14 191 851	-14 041 515
<i>Summa eget kapital</i>	6 206 296	6 141 559
<i>Långfristiga skulder</i>		
	Not 8	
Skulder till kreditinstitut	<u>10 011 250</u>	<u>11 126 250</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>	10 011 250	11 126 250
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	115 000	115 000
Leverantörsskulder	233 820	210 000
Skatteskuld	41 692	40 432
Övriga skulder	36 604	38 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>113 509</u>	<u>131 454</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	540 625	534 921
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	16 758 171	17 802 730

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Not 1 - Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångens bedömda ekonomiska livslängd.

Byggnad	1,00% (1,00%)
Markanläggning	5,00% (5,00%)
Inventarier	20,00% (0,00%)

Not 2 - Fastighetskostnader

	2022-01-01- <u>2022-12-31</u>	2021-01-01- <u>2021-12-31</u>
Vatten	37 745	34 710
Värme	128 733	136 436
El	46 279	35 943
Renhållning	31 407	28 251
Reparation o underhåll	7 630	63 698
Fastighetsförsäkring	12 587	11 903
Fastighetsskatt	21 266	20 426
Kabel-TV	24 176	23 490
Övriga fastighetskostnader	<u>16 029</u>	<u>8 565</u>
	325 852	363 422

Not 3 - Övriga externa kostnader

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
- revision	21 025	19 790
- redovisning	44 256	44 256
- bankkostnader	1 525	2 245
- övriga externa tjänster	731	0
- övriga kostnader	<u>13 199</u>	<u>8 706</u>
	80 736	74 997

Not 4 - Personalkostnader

Föreningen har under året haft 0 (0) anställda varav 0 (0) kvinnor, ersättning till styrelsen har utgått med 96 600 kr. Sociala avgifter har uppgått till 30 350 kr.

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Styrelsearvoden	96 600	95 900
Sociala avgifter enligt lag	<u>30 350</u>	<u>30 128</u>
Totala arvoden och sociala avgifter	126 950	126 028

Not 5 - Avskrivningar

<u>Avskrivningar enligt plan</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnad	61 061	61 061
Uppskrivning	95 000	95 000
Markanläggning	12 709	12 709
Inventarier	<u>14 126</u>	<u>0</u>
Summa avskrivningar enligt plan	182 896	168 770

Not 6 - Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Anskaffningsvärde	8 132 506	8 132 506
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ack. anskaffningsvärde	8 132 506	8 132 506
Ingående balans uppskrivning	9 500 000	9 500 000
Årets uppskrivning	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ack uppskrivning	9 500 000	9 500 000
Ingående ack. avskrivningar enligt plan	-687 341	-613 571
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-73 770</u>	<u>-73 770</u>
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-761 111	-687 341
Ingående ack. avskrivningar enligt plan	-851 338	-756 338
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-95 000</u>	<u>-95 000</u>
Utgående ack. avskrivningar uppskrivning	-946 338	-851 338
Utgående planmässigt restvärde	15 925 057	16 093 827
Fastighetens taxeringsvärde:	16 072 000	13 184 000

Not 7 - Maskiner och inventarier

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	<u>70 628</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärde	70 628	0
Ingående ack. avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-14 126</u>	<u>0</u>
Utgående ack. avskrivningar	-14 126	0
Planenligt restvärde	56 502	0

Not 8 - Långfristiga skulder

Av de långfristiga skulderna förfaller 9 551 250 (10 666 250) kr till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 9 - Ställda panter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
STÄLLDA PANTER		
Fastighetsinteckningar	12 500 000	12 500 000
EVENTUALFÖRPLIKTELSE		
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Helsingborg 2023-

Styrelsen

Tonka Frodlund

Ismar Hozdic

Marie Lundborg

Eva Nilsson

Martin Paulsson

Märit Svensson

Alexandra Werder Hallonkvist

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2023-

Anneli Gudmundsson

Auktoriserad 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 godkänts 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.