

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen Klingvalla
745000-0281

1(8)

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

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-09

Föreningens säte är Veberöd och föreningen är en äkta bostadsrättsförening

Fakta om vår förening

Föreningen äger fastigheten Illern 1.

Fastigheten är fullvärde försäkrad hos Dina Försäkringar, där ingår även bostadsrättstilläggs försäkring för föreningens lägenheter, skadedjursförsäkring, skadeståndsskydd och rättsskydd.

Försäkring för åkgräsklipparen finns hos Länsförsäkringar.

Dessutom finns en försäkring hos Anitcimex för bl.a hussvamp och vattenskador.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1965 och består av 3 flerbostadshus i ett plan.

Byggnadernas bostadsareal är 1005 kvm.

Lägenheter

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter

<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>
8	6	1

Byggnadens tekniska status

Åtgärd	År
Fönsterbyte	1998
Byte av ytterdörrar	1999
Luft/vatten värmepumpar, nyinstallation	2006
Målning av gavlar	2013
Stamspolning	2013
Nya kallvattenrör i källaren	2013
Asfaltering av gångar	2013
Installation av fibernät	2018
Solcellsanläggning	2019
Takombyte och nya gavlar	2020
Stamspolning	2021
Dagvattenbrunnar delvis renoverade och utbytta	2022

Framtida underhållsplan

2(8)

Stamreovering ev. stambyte

Värmeanläggning

Asfaltering vid garagen

2022

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 15 st.

Lägenheter som har överlåtits under året är 1 styck.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ronnie Kristensson	Ordförande
Monia Kulle	Styrelseledamot
Ingrid Persson	Styrelseledamot
Leif Nilsson	Styrelseledamot
Alexander Röstling	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ronnie Kristensson, Monia Kulle och Ingrid Persson.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Zandra Olsson	Ordinarie intern
Ulla Bengtsson	Ordinarie extern
Sara Pålsson	Suppleant

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-22

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Vi har renoverat dagvattenbrunnarna som vi påbörjade under 2021.

Vi har haft Bengt Matsson från Malmö Proj AB som har kollat status på våra avlopp inför en ev. relining och vi har i samband med detta bl.a filmat i fyra lägenheter.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god.

Ekonomiansvarig är Lena Sturesson.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Årsavgifter	629 112	629 112	618 486	587 508
Resultat efter finansiella poster	122 563	-14 835	-1 197 684	213 062

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	86 512		86 512
Reservfond	50 386		50 386
Fond för yttre underhåll	349 873	28 632	378 505
Fond för inre reparationer	357 410	-61 466	295 944
Summa bundet eget kapital	844 181	-32 834	811 347
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	46 489		3 022
Årets resultat	-14 835	14 835	122 563
Summa fritt eget kapital	31 654		125 585

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	3 022
Årets resultat	122 563
	<u>125 585</u>

disponeras så att

Avsättning till yttre underhållsfond	35 121
Balanseras i ny räkning	90 464
	<u>125 585</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

RESULTATRÄKNING**1 JANUARI -31 DECEMBER 2022**

		2022	2021
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		629 712	629 112
Garagehyror		20 400	21 600
Egenproducerad el		15 058	3 502
Övriga intäkter	Not 2	80 372	1 904
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		745 542	656 118
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	524 711	575 263
Övriga kostnader	Not 4	62 892	60 421
Fastighetsskatt		22 785	21 885
Avskrivningar		12 983	13 384
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		623 371	670 953
RÖRELSERESULTAT		122 171	-14 835
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkt		392	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER			0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		122 563	-14 835
ÅRETS RESULTAT		122 563	-14 835

BALANSRÄKNING

5(8)

TILLGÅNGAR**2022-12-31****2021-12-31****ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Byggnader och mark	Not 5	438 425	447 858
Garage	Not 6	114 794	118 344
Inventarier		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		553 219	566 202

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattefordringar	23 589	19 791
Övriga kortfristiga fordringar	97 465	48 060
Summa kortfristiga fordringar	121 054	67 851

KASSA OCH BANK

Bank	481 019	528 154
Skattekonto	768	1 376
Summa kassa och bank	481 787	529 530

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**602 841****597 381****SUMMA TILLGÅNGAR****1 156 060****1 163 583****EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER****EGET KAPITAL****Bundet eget kapital**

Insatskapital	86 512	86 512
Reservfond	50 386	50 386
Inre repartitionsfond	295 944	357 410
Yttre underhållsfond	378 505	349 873
Summa bundet eget kapital	811 347	844 181

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 022	46 489
Årets resultat	122 563	-14 835
Summa fritt eget kapital	125 585	31 654
SUMMA EGET KAPITAL	936 932	875 835

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut		0
-----------------------------	--	---

KORTFRISTIGA SKULDER

Interima skulder	162 777	225 004
Förskottsbetalda årsavgifter	52 811	54 276
Preliminär A-skatt	3 540	8 468
Summa kortfristiga skulder	219 128	287 748

**SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR
OCH SKULDER****1 156 060****1 163 583**

Belopp i kronor om inget annat anges.

Not.1

Årsredovisningen har upprättats enligt K2 för mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnader	3% per år
Mark	0% per år
Garage	3 % per år
Inventarier	20% per år

Markvärdet är ej föremål för avskrivning

Not.2

Övriga intäkter	2022	2021
Överlåtelseintäkter	966	1 904
Skattereduktion för mikroproduktion	13 019	0
Elstöd	66 387	0
Summa	80 372	1 904

Not.3

Fastighetskostnader	2022	2021
Kabel-TV	70 020	70 020
Försäkringar	26 190	24 906
Vattenförbrukning	27 947	26 032
Värme-olja	5 952	7 617
Elförbrukning	230 793	188 500
Renhållning, sotning	20 520	20 177
Underhåll av fastighet	54 663	175 884
Yttre reparationer, fastighetsskötsel	88 626	62 127
Summa	524 711	575 263

Not.4

Övriga kostnader	2022	2021
Administration	56 746	53 325
Arbetsgivaravgifter	6 146	7 096
Övriga kostnader	0	0
Summa	62 892	60 421

Not.5

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark		
Vid årets början:		
Byggnader	639 947	639 947
Mark	133 416	133 416
Summa:	773 363	773 363
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-325 505	-315 781
Årets avskrivning	-9 433	-9 724
Utgående ackumulerade avskrivningar:	-334 938	-325 505
Redovisat värde vid årets slut	438 425	447 858

Not.6**Garage**

Vid årets början	237 875	237 875
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-119 531	-115 871
Årets avskrivning	-3 550	-3 660
Utgående ackumulerade avskrivningar:	-123 081	-119 531
Redovisat värde vid årets slut	114 794	118 344

Taxeringvärde byggnader och mark**Illern 1**

Byggnad 8 400 000

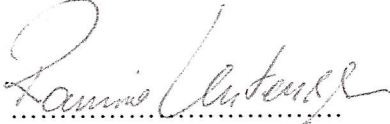
Mark 3 307 000

Total summa: 11 707 000

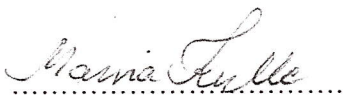
Underskrifter

8(8)

Veberöd 2023-02-14



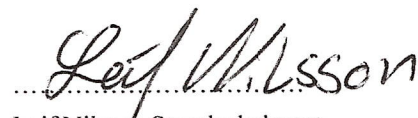
Ronnie Kristensson Ordförande



Monia Kulle Styrelseledamot



Ingrid Persson Styrelseledamot



Leif Nilsson Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-08



Zandra Olsson Intern revisor



Ulla Bengtsson Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknade revisorer i Bostadsrättsföreningen Klingvalla i Veberöd har granskat föreningens räkenskaper och förvaltningen för år 2022.

Räkenskaperna har siffergranskats och vi har granskat styrelsens årsredovisning samt genomgått protokoll och andra handlingar, som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning, även som i övrigt vidtagit de granskningsåtgärder vi ansett nödvändiga.

Under revisionen har icke förekommit anledning till anmärkning beträffande bokföringen, redovisningshandlingarna eller annat i fråga om förvaltningen.

Föreningens egendom har vi funnit betryggande försäkrad.

Beträffande föreningens ekonomiska ställning per den 31.12.2022 och resultatet av räkenskapsårets verksamhet, hänvisar vi till de i redovisningshandlingarna intagna balans- samt vinst- och förlusträkningarna, vilka överensstämmer med räkenskaperna.

Vi tillstyrker

att den i årsredovisningen intagna balansräkningen per den 31.12.2022 fastställs

att årets vinst i enlighet med styrelsens förslag balanseras,

att styrelsen och räkenskapsföraren beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Veberöd 2023-02-08

