

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Sebohus nr 1 i Falkenberg

Styrelsen avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om vår förening

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-15

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighetsbeteckning är Rosen 17.

Fastigheten var fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är bergvärme och el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1946 och består av sju bostadshus med vardera sex lägenheter. Fastighetens värdeår är 1969.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 590 kvadratmeter, varav 3 590 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt. 38 av dessa är treor, 4 är fyror.

Gemensamhetsanläggning

I fastigheten finns en gemensamhetsanläggning, en tvättstuga.

Byggnadens tekniska status

Styrelsen arbetar aktivt med ständiga förbättringar som ska gagna föreningen och dess medlemmar. Området är i gott skick.

Medlemmar

Antal medlemslägenheter i föreningen är 42.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning;

Göran Hestner	Ordförande
Lina Larsdotter	Sekreterare
Anita Giden	Kassör
Joakim Johansson	Ledamot
Gustav Abelin	Ledamot
Peter Flisbäck	Ersättare

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tommy Nilsson	Revisor
Benny Berger	Ersättare

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning.

Stämmor

Ordinarie stämma hölls 2023-05-31.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt utförda underhållsarbeten

Under året har föreningen installerat 21 laddstolpar. Beställning på solceller på huskropp 2, där värmeanläggningen är installerad är beställd och skall uppföras under våren 2023.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är, trots kraftiga kostnadsökningar för bland annat el och ränta, fortsatt god. Inför verksamhetsåret 2023 beslöt styrelsen att höja månadsavgiften med 10 % i ett försök att möta de oförutsedda kostnadsökningarna.

Detta plus föreningsmedlemmarnas aktiva arbete för att minska antalet kWh har bidragit till den fortsatt goda ekonomin.

Sedan 2012 sker en avsättning till yttre underhållsfond med 400 kronor per lägenhet och månad.

I månadsavgiften ingår bostadsrättsförsäkringens del av hemförsäkring samt bredband och TV i månadsavgiften. TV-utbudet har också utökats med streamingtjänst.

Skatter och avgifter

För hyreshus är fastighetsavgiften 1 315 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel;

årets resultat	544 109
ansamlad vinst före reservering till yttre fond	1 428 816
reservering till fond för yttre underhåll	-201 600
summa ansamlad vinst	1 771 325

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så;

av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
att i ny räkning överförs	1 771 325

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



Göran Hestner



Lina Larsson



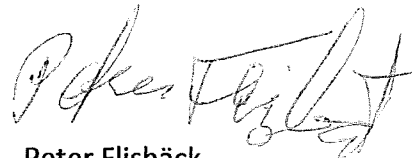
Joakim Johansson



Anita Gidén



Gustav Abelin



Peter Flisbäck

RESULTATRÄKNING**2021****2022****1 JANUARI - 31 DECEMBER****RÖRELSENS INTÄKTER**

Årsavgifter och hyror	Not 1	2 529 720	2 554 896
Överlåtelseavgifter			4 141
Intäkt laddstolpar			2 731
Övriga rörelseintäkter		21 137	
Ränteintäkter			7 457
		<u>2 550 857</u>	<u>2 569 225</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetsskötsel	-90 050	-82 319
Reparationer	-67 506	-9 688
Taxebundna kostnader	-549 679	-644 540
Övriga driftskostnader	-304 022	-237 138
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-64 259	-69 846
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-65 029	-32 957
Personalkostnader inkl arbetsgivaravgift	-22 710	-50 325
Avskrivningar	-616 401	-644 687
	<u>-1 779 656</u>	<u>-1 771 500</u>

RÖRELSERESULTAT

Räntekostnader	<u>-205 148</u>	<u>-253 616</u>
	-205 148	-253 616

ÅRETS RESULTAT**566 053****544 109**

BALANSRÄKNING		2021	2022
MATERIELLA ANLÄGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	9 797 068	9 567 405
Maskiner och inventarier	Not 4	2 204 858	2 125 744
		12 001 926	11 693 149
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 001 926	11 693 149
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Skattefordran		26 910	18 342
Förutbetalda kostnader	Not 5	87 102	91 650
		114 012	109 992
KASSA OCH BANK			
Checkräkningskonto		1 285 234	1 877 618
Fond för yttre underhåll		142 024	142 024
		1 427 258	2 019 642
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 541 270	2 129 634
SUMMA TILLGÅNGAR		13 543 196	13 822 783

BALANSRÄKNING**2021****2022****EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH
SKULDER****EGET KAPITAL**

Inbetalda insatser	Not 6	-502 913	-502 913
Fond för yttre underhåll	Not 7	-746 824	-948 424
		-1 249 737	-1 451 337

Ansamlad förlust

Ansamlad förlust/vinst		-1 064 363	-1 428 816
Årets resultat		-566 053	-544 109
		-1 630 416	-1 972 925

SUMMA EGET KAPITAL**-2 880 153 -3 424 262****LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Skulder till kreditinstitut	Not 8-9	-9 884 120	-9 485 035
		-9 884 120	-9 485 035

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8-9	-512 964	-520 000
Upplupna kostnader	Not 10	-57 460	-175 499
Förutbetalda avgifter och hyror		-208 499	-217 987
		-778 923	-913 486

SUMMA SKULDER**-10 663 043 -10 398 521****SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR
OCH SKULDER****-13 543 196 -13 822 783**

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

AVSKRIVNINGAR	2021	2022
Byggnader	1,9%	1,9%
Inventarier, Bergvärme	10,0%	10,0%

Not 1	2021	2022
ÅRSAVGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 529 720	2 554 896

Not 2	2021	2022
RÖRELSENS KOSTNADER		
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel 5193	90 050	82 319

Reparationer/underhåll		
Spolning vattenledning	1 813	2 655
Reparationer av värmepannan	8 301	7 033
Tvättstuga	24 912	
Målningsarbete	19 524	
Felsökning värme	12 956	
	67 506	9 688

Not 2 fortsättning	2021	2022
Taxebundna kostnader		
Värme /el	250 413	342 628
Vatten, avlopp	191 410	196 883
Sophämtning/renhållning	107 856	105 029
	549 679	644 540
Övriga driftskostnader		
Försäkring 6310	84 577	87 102
Bredband/IP-telefoni 6540	83 160	83 160
Kabel-TV 6541	88 688	58 251
Driftinventarier (häcksax, teleskopstege, låsanordningar)	47 597	8 625
	304 022	237 138
Fastighetsskatt/kommunal avgift	64 259	69 846
Övriga förvaltnings och rörelsekostnader		
Föreningskostnader 6110 6450 5460	5 246	13 140
Övriga förvaltningskostnader 6490	46 554	5 918
Bankkostnader inkl bokföringsprogram	7 679	8 319
Medlemsavgift SBC	5 520	5 580
	65 029	32 957
Följande ersättningar har utgått		
Styrelsearvode	12 600	28 630
Sociala kostnader, källskatt	10 110	21 695
	22 710	50 325
Avskrivningar		
Byggnad	282 713	282 713
Inventarier, bergvärme	187 500	187 500
Inventarier, verktyg	47 058	47 058
Inventarier balkondörrar/fönster	99 130	99 130
Inventarier laddstolpar		28 286
	616 401	644 687
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	1 779 656	1 771 500

Not 3	2021	2022
BYGGNADER OCH MARK		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	<u>18 299 617</u>	<u>18 299 617</u>
Utgående anskaffningsvärde	18 299 617	18 299 617
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-8 219 836	-8 502 549
Årets avskrivningar enligt plan	<u>-282 713</u>	<u>-282 713</u>
Utgående avskrivning enligt plan	-8 502 549	-8 785 262
 Pågående nyanläggning solceller		53 050
 Planenligt restvärde vid årets slut	9 797 068	9 567 405
I planenligt restvärde ingår mark med	3 420 000	3 420 000
 Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	13 600 000
 Not 4		
MASINER OCH INVENTARIER		
Vid årets början	2 345 581	3 336 885
Nyanskaffningar	991 304	504 132
Utrangering/försäljning/statsbidrag	<u></u>	<u>-221 272</u>
Utgående anskaffningsvärde	3 336 885	3 619 745
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-798 339	-1 132 027
Årets avskrivningar enligt plan	-333 688	-361 974
Utrangering/försäljning	<u></u>	<u></u>
Utgående anskaffningsvärde	-1 132 027	-1 494 001
 Planerat restvärde vid årets slut	2 204 858	2 125 744

Not 5**FÖRUTBETALDA KOSTNADER**

Försäkring

2021**2022**

87 102

91 650

Not 6**EGET KAPITAL**Disposition av
föregående års
resultat enl
stämmans
beslutBelopp vid
årets utgångFörändring
under åretBelopp vid
årets ingång**Bundet eget kapital**

Inbetalda insatser

502 913

0

0

502 913

Fond för yttre underhåll, not nedan

948 424

201 600

0

746 824

Summa bundet eget kapital

1 451 337

201 600

0

1 249 737

Ansamlad förlust

Ansamlad vinst

1 428 816

-201 600

566 053

1 064 363

Årets resultat

544 109

1 972 925

Summa eget kapital**3 424 262****Not 7****FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL****2021****2022**

Vid årets början

545 224

746 824

Reservering enl stadgar

201 600

201 600

Ianspråktagande enligt stadgar

Vid årets slut

746 824**948 424**

Not 8	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
SKULDER TILL KREDITINSTITUT		2021-12-31	2022-12-31	ändringsdag
Swedbank hypotek 745-6	Rörlig	2 061 996	0	Rörlig
Swedbank hypotek 751-4	Rörlig	2 042 653	0	Rörlig
Swedbank hypotek 752-2	Rörlig	1 886 893	0	Rörlig
Falkenbergs Sparbank 618-8	Rörlig	1 884 340	0	Rörlig
Falkenbergs Sparbank 278-6	Rörlig	854 202	0	Rörlig
Falkenbergs Sparbank 902-8	Rörlig	722 000	0	Rörlig
Falkenbergs Sparbank 855-9	Rörlig	945 000	0	Rörlig
Falkenbergs Sparbank 415-2			5 927 137	Rörlig
Falkenbergs Sparbank 421-0			4 077 898	Rörlig
Summa skulder till kreditinstitut		10 397 084	10 005 035	
Not 9				
Varav kortfristig del av skulder kreditinstitut		<u>-512 964</u>	<u>-520 000</u>	
S:a långfristig del av skulder till kreditinstitut		9 884 120	9 485 035	

Not 10	2021	2022
Upplupna kostnader		
Taxebundna kostnader	38 720	121 947
Ränta	18 740	31 857
Sociala avgifter		21 695
Summa upplupna kostnader	57 460	175 499

