

# Årsredovisning

---

## *Bostadsrättsföreningen Käglinge Park*

769630-3655

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Käglinge Park får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder.

#### Fakta om föreningen

Föreningen äger fastigheten Käglinge 5:214. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2017-02-14. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar dessutom ingår en kollektiv bostadsrättsförsäkring för alla medlemmar.

#### Föreningens styrelse 2022

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Anders Söderberg	ord. ledamot / ordförande	2023
Ulf Nyström	ord. ledamot fr.om 220615	2024
Ola Hellström	ord. ledamot fr.om 220615	2023
Ronnie Friberg	ord. ledamot fr.om 220615 (flyttat)	2023
Astrid Haut	ord. ledamot t.o.m. 220615	2022

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i föreningen. Styrelsen ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa stämma, men kan väljas för två år för att säkerställa kontinuitet inom styrelsen.

#### Revisor

Maria Jönsson BDO i Malmö, auktoriserad revisor

#### Valberedning

Anna Lundblad  
Lena Svensson

#### Förvaltning

Amentum Syd AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Fastab Service AB och Ståhls Fastighet och Trädgård har svarat för snöröjningen. Örestad Bevakning har skött jourtjänsten.

#### Information om fastigheten

Fastigheten Käglinge 5:214 har en tomtareal om 6 669kvm och 1560kvm boyta, marken innehas med äganderätt.

#### Lägenhetsfördelning:

Lägenhet	Antal	Kvm	Tot.kvm	Prel.vattentillägg/mån	Avgift 2022/mån	Avgift 2023-jan/mån
2 rum och kök	5 st	58,7	293,5	205,00	3166	3736
3 rum och kök	11 st	74,8	822,8	259,00	3841	4532
4 rum och kök	5 st	88,7	443,5	307,00	4402	5194

Totalt boyta: 1 559,8 kvm

Föreningens friköpta markyta: 6 669,0 kvm

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft 9 protokollförda styrelsemöten, samt ett antal icke-protokollförda arbetsmöten.

Under 2022 byttes 8 förrådsdörrar, som hade börjat spricka och var i dåligt skick. Tyvärr kommer de flesta förrådsdörrarna att behöva bytas de kommande åren.

Föreningen bytte leverantör av snöröjning och halkbekämpning inför vintern mot 2022-23 till Ståhls Fastighet och Trädgård efter kontakt med ett flertal företag.

Då föreningens internetavtal med Telia gick ut juli 2022, undersöktes flera alternativ via öppen fiber. Det visade sig att Telias erbjudande till föreningen inklusive "TV lagom" var betydligt bättre än de andra offerterna som vi fick in, mycket för att Telia äger vår fiberkoppling. Därför tecknades ett kollektivt fastprisavtal på 5 år i juli månad på 500Mb/s

Föreningen uppdaterade sina stadgar genom två stämmor 2022. De nya baserades på Bostadsrätternas mönsterstadgar med små anpassningar efter vår förenings egna förutsättningar.

En felaktig avsäkring upptäcktes i miljöhuset, vilket kunde skapat en brandfara vid överbelastning. Elektriker togs in och säkrade ned anläggningen till korrekt nivå. Två nya eluttag sattes då också upp i miljöhuset.

Ombindning av ett av föreningens fyra lån gjordes, för att slippa en del av kommande räntehöjningar, en månad i förtid.

Byte av elmätare genomfördes i hela föreningen under november månad.

Åtta infoblad har distribuerats under 2022 och kommer ut löpande när det finns saker att informera föreningens medlemmar om. Det är viktigt att läsa dessa då där finns information som alla medlemmar ska ta del av och det är styrelsens bästa informationsmöjlighet. Både infobladen och senaste version av Boguiden finns tillgänglig digitalt för medlemmarna i föreningens Teams site.

På grund av det försämrade ränteläget under 2022, tog styrelsen beslutet att höja avgifterna med 18% från januari 2023.

### Medlemsinformation

1(5) överlåtelse har skett under året 2022.

Föreningen har 29 medlemmar.

Föreningen har hållit extrastämma 2022-04-24, samt ordinarie årsstämma 2022-06-15.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 051	1 030	929	965
Resultat efter finansiella poster	85	7	23	-62
Soliditet %	65	64	64	64
Skuldsättning kr/kvm boa	11 691	11 822	11 930	12 013
Resultat exkl avskrivningar	390	317	327	242
Årligt kassaflöde	195	137	197	145

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 285 001	255 400	243 022	6 602	33 790 025
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			6 602	-6 602	0
Avsättning till underhållsfond		115 000	-115 000		0
Årets resultat				85 454	85 454
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>33 285 002</b>	<b>370 400</b>	<b>134 624</b>	<b>85 454</b>	<b>33 875 480</b>

## RESULTATDISPOSITION

### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	134 624
Årets resultat	85 454
<i>Summa</i>	<i>220 078</i>

### *Förslag till disposition:*

Avsättning till underhållsfond	115 000
lanspråktagande av underhållsfond	-48 245
Balanseras i ny räkning	153 323
<i>Summa</i>	<i>220 078</i>

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

## RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 050 927	1 029 824
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 050 927</b>	<b>1 029 824</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- Fastighetskostnader	2	-227 193	-323 761
Övriga externa kostnader	3	-74 809	-96 400
Personalkostnader	4	-36 244	-34 007
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-304 167	-304 167
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-642 413</b>	<b>-758 335</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>408 514</b>	<b>271 489</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-323 060	-264 887
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-323 060</b>	<b>-264 887</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>85 454</b>	<b>6 602</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>85 454</b>	<b>6 602</b>
<b>Arets resultat</b>		<b>85 454</b>	<b>6 602</b>

## BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	50 794 954	51 099 121
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>50 794 954</i>	<i>51 099 121</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 794 954</b>	<b>51 099 121</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		211	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	33 689	23 475
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>33 900</i>	<i>23 482</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 489 500	1 303 989
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 489 500</i>	<i>1 303 989</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 523 400</b>	<b>1 327 471</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 318 354</b>	<b>52 426 592</b>

	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	33 285 002	33 285 001	
Fond för yttre underhåll	370 400	255 400	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>33 655 402</i>	<i>33 540 401</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	134 624	243 022	
Årets resultat	85 454	6 602	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>220 078</i>	<i>249 624</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>33 875 480</b>	<b>33 790 025</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 056 100	18 251 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>18 056 100</b>	<b>18 251 100</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	180 000	180 000
Leverantörsskulder		38 102	63 416
Skatteskulder		0	7 170
Övriga skulder		15 244	13 707
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	153 428	121 174
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>386 774</b>	<b>385 467</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>52 318 354</b>	<b>52 426 592</b>	

## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 1	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgifter, bostäder	961 088	942 242
	Debitering vatten & avlopp	68 575	70 282
	Överlåtelseavgifter	1 000	5 000
	Pantsättningsavgifter	800	800
	Övriga intäkter	19 464	3 517
	Försäkringsersättningar	0	7 983
	Summa	<b>1 050 927</b>	<b>1 029 824</b>

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel	4 688	38 568
	Bevakningskostnader	4 788	5 388
	Elavgifter	12 324	11 674
	Vatten & Avlopp	68 575	70 282
	Avfallshantering	50 732	43 886
	Fastighetsförsäkring	22 468	21 821
	Kabel-TV & Internet	2 716	2 776
	Trädgårdsarbeten	0	43 698
	Reparationer	12 657	85 668
	Förbättringar i området	0	10 000
	Undersållsarbeten	48 245	0
	Summa	<b>227 193</b>	<b>333 761</b>

Not 3	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Förbrukningsinventarier	0	1 111
	Ersättning till revisor	17 500	17 296
	Föreningsstämma	5 094	19 709
	Övriga förvaltningskostnader	0	1 137
	Redovisningstjänster	41 139	45 507
	Bankkostnader	2 558	2 160
	IT-Tjänster	3 216	2 329
	Övriga externa kostnader	3 787	0
	Kontorsmaterial	1 515	1 735
	Lämnade gåvor och bidrag	0	856
	Föreningsavgifter	0	4 560
	Summa	<b>74 809</b>	<b>96 400</b>



Not 4	Styrelsearvoden	2022	2021
	Styrelsearvode	30 000	28 998
	Sociala avgifter	6 244	5 009
	<b>Summa</b>	<b>36 244</b>	<b>34 007</b>

Not 5	Byggnader och mark	2022	2021
	Ingående anskaffningsvärden	52 011 622	52 011 622
	Utgående anskaffningsvärden	52 011 622	52 011 622
	Ingående avskrivningar	-912 501	-608 334
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-304 167	-304 167
	Utgående avskrivningar	-1 216 668	-912 501
	<b>Redovisat värde</b>	<b>50 794 954</b>	<b>51 099 121</b>

Not 6	Räntekostnader	2022	2021
	Ränta fastighetslån	323 060	264 887
	<b>Summa</b>	<b>323 060</b>	<b>264 887</b>

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkringspremier	24 220	22 468
	Vatten & Avlopp	4 839	1 007
	Övriga förutbetalda kostnader	4 630	0
	<b>Summa</b>	<b>33 689</b>	<b>23 475</b>

Not 8	Skulder till kreditinstitut		2022-12-31	2021-12-31
	<b>Långgivare</b>	<b>Ränta</b>		
	Handelsbanken 602511	1,04%	0	4 700 275
	Handelsbanken 602509	1,18%	0	4 700 275
	Handelsbanken 602514	1,45%	4 700 275	4 700 275
	Handelsbanken 602515	2,10%	4 240 275	4 330 275
	Handelsbanken 707923	1,04%	4 700 275	
	Handelsbanken 761670	3,16%	4 595 275	
	Avgår nästa års amortering		-180 000	-180 000
	<b>Summa</b>		<b>18 056 100</b>	<b>18 251 100</b>

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetalda avgifter	104 002	68 415
	Revisionsarvode	10 000	10 000
	Upplupna styrelsearvoden	30 000	30 000
	Upplupna sociala avgifter	9 426	9 426
	Redovisningarvode	0	3 333
	<b>Summa</b>	<b>153 428</b>	<b>121 174</b>

Not 10	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 015 000	19 015 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 015 000</b>	<b>19 015 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Malmö enligt datum för digital signering

Anders Söderberg

Ulf Nyström

Ronnie Friberg

Ola Hellström

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum för digital signering

Maria Jönsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.05.2023 07:17

SENT BY OWNER:  
Maria Jönsson · 10.05.2023 17:00

DOCUMENT ID:  
H1IS5WNFE2

ENVELOPE ID:  
rJH5-VtEn-H1IS5WNFE2

DOCUMENT NAME:  
År Bostadsrättsföreningen Käglinge Park 20221231.pdf  
11 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CLT)	METHOD	DETAILS
1. RONNIE FRIBERG ronnie.friberg@telia.com	Signed Authenticated	10.05.2023 19:12 10.05.2023 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/01/26) IP: 90.233.219.134
2. ANDERS SÖDERBERG anders.hh.soderberg@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2023 20:28 10.05.2023 20:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/06/27) IP: 213.65.9.164
3. Ola Hellström ola.hellstrom1@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 09:11 11.05.2023 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/06/10) IP: 84.19.140.12
4. Ulf Nyström ulf.nystrom@nystromonline.se	Signed Authenticated	14.05.2023 23:17 14.05.2023 23:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/17) IP: 213.65.97.166
5. Annika Maria Jönsson maria.jonsson@bdo.se	Signed Authenticated	15.05.2023 07:17 15.05.2023 07:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/11) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

