

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Klinten i Veberöd får härmed avge följande redovisning för föreningens verksamhet för år 2023.

Föreningens medlemmar är 33

I löner och arvoden har utbetalats 20 000 kronor

Fastighetens taxeringsvärde har fastställts till 20 666 000 kronor

Fastigheten och därtill hörande inventarier och maskiner är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Skåne.

Föreningens ekonomiska ställning och resultat för verksamhetsåret 2023 redovisas i efterföljande balans- och resultaträkning.

Årets resultat är en vinst med 189 508:39 kronor.

Verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter och se till att ekonomin är god. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen och fastigheten

Bostadsrättsföreningen Klinten bildades 1955 och inflyttningsstart var 1958. Föreningens nuvarande stadgar registrerade 2019-10-08 hos bolagsverket. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening, vilket innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter. Föreningen äger marken som den står på (s.k. tomträtt).

Styrelsen

Under verksamhetsåret 2023 har styrelsen bestått av:

Patrik Andersson, ordförande

Inger Jänchen, kassör/sekreterare

Joakim Persson, ordinarie ledamot

Lukas Bäckström, ordinarie ledamot

Christian Anderson, ordinarie ledamot

Stefan Andersson, suppleant

Tommy Larsson, suppleant

Fakta om fastigheten

Fastigheten består av 2 flerbostadshus fördelade på 36 lägenheter med bostadsrätt, 3 lokaler med hyresrätt och 1 outhyrd lokal samt möteslokal. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2127 kvm varav 1782 kvm utgör bostadsyta och 345 kvm utgör lokalyta. Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar. Byggnaderna uppvärmning utgörs av jordvärme. Föreningen har 2 lån i Sparbanken Skåne (se resultatrapporten). Fastigheten är taxerad till 20 666 000 kr varav marken 6 072 000 kr (2023).

Överlåtelse under verksamhetsåret

Under 2023 har 2 överlåtelse genomförts. Vid överlåtelse tar föreningen ut en överlåtelseavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgiften debiteras köparen. Vid ev. pantsättning tar föreningen ut en avgift om 1 % av gällande prisbelopp.

Underhåll

Utförda åtgärder	År	Kommentar
Byte av fönster och tegelbalkar	1995	
Installation av jordvärmesystem	2006	
Byte av skyddsdörrar	2011	
Ny tvättstuga hus 7	2012	
Byte av armatur i trappuppgångar	2013	
Byte till rörelsestyrd armatur	2013	
Uteplatsen färdigställd	2014	
Byte av lås på vindsdörrarna	2015	
Renovering av torkrum hus 5	2015	
Byte av tak inkl. hängrännor	2017	
Byte av balkonger	2017	
Byte av utomhusarmatur	2017	
Byte tappvattenledningar	2011–2020	Bytet skedde successivt
Byte av ytterdörrar	2018	
Byte av värmepump	2016, 2022–2023	
Renovering av källartrappor (4 st)	2020	
Renovering av kompost	2023	
Installation av portkod	2023	
Installering av laddstolpar	2023	
Planerade åtgärder 2024		
Renovering tvättstuga hus 5		

Föreningen har påbörjat ett arbete att ta fram en investeringsplan (underhållsplan).

Föreningens nyckeltal

Årsavgifter per kvm bostadsyta (inkl. värme, vatten, el, TV)	773 kr
Årsavgifter per kvm bostadsyta och uthyrda lokaler (inkl. värme, vatten, el, TV)	747 kr
Energikostnad per kvm (värme, vatten, el, TV)	309 kr
Belåning per kvm bostadsyta	2 000 kr
Belåning per kvm bostadsyta och uthyrda lokaler	1 917 kr
Sparande per kvm	581 kr
Räntekänslighet (innebär att årsavgiften bör ökas 2,5 gånger per kvm för varje procentenhet som räntan ökar)	2,5 %

Om belåningen i en bostadsrätt är 5 000 kr per kvm eller mindre anses belåningsgraden vara låg. Som man kan utläsa ur tabellen ovan ligger föreningens belåningsgrad långt under det rekommendationen. När det gäller sparandegrad är ett riktvärde att en bostadsrättsförening bör spara 300 kr/kvm. Tabellen visar att föreningens sparande ligger över denna rekommendation.

Veberöd 2024-03-06

.....

.....

.....