

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Barsebäcks Trädgårdsstad 1

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022 och 2071.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-10 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Kävlinge kommun.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Sophy Hill	Ordförande
Lena Alderskiöld	Ledamot
Jörgen Banck	Ledamot
Linda Drottmar	Ledamot
Hannah Haraldsson	Ledamot

Anna S Valentina Månsson Johansson	Suppleant
------------------------------------	-----------

Styrelsen har under året avhållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Birgitta Elfström	Ordinarie Extern	AB Bokföringstjänst Kävlinge
-------------------	------------------	------------------------------

Valberedning

Stefan Hill
Kajsa Holmgren

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-30.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barsebäck 42:112	2017	Kävlinge

Fullvärdesförsäkring finns via IF.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 - 2018 och består av 32 småhus.

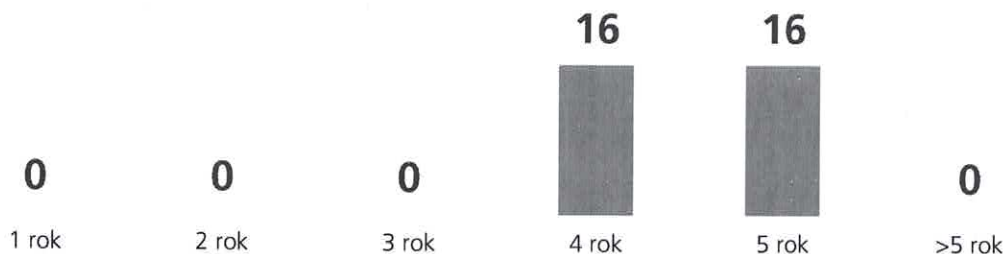
Värdeåret är 2018.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 264 m², varav 3 264 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

SH JB Wt

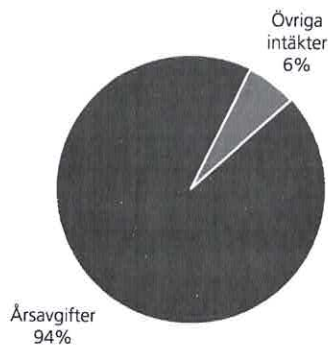
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 1 %.

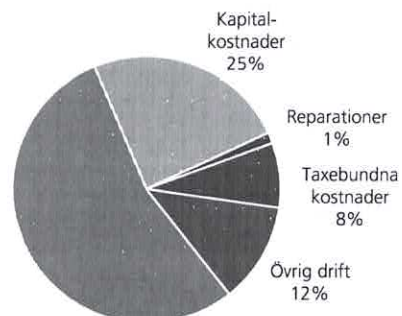
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 300 023	1 864 169
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 928 278	1 955 921
Finansiella intäkter	4 443	173
Minskning kortfristiga fordringar	1 287	22 237
	1 934 008	1 978 331
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	431 130	531 775
Finansiella kostnader	488 732	456 126
Minskning av långfristiga skulder	215 026	439 996
Minskning av kortfristiga skulder	130 023	114 580
	1 264 911	1 542 477
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 969 120	2 300 023
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	669 097	435 854

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Avskrivningar
54%



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Underhållsplan har upprättats.

Energideklaration har upprättats.

2/3 av föreningens lån ombundet på 0,95% ränta t.o.m 2025

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 52
Tillkommande medlemmar: 4
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 53

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	555	555	1 470	0
Lån/m ² bostadsrättsyta	13 010	13 076	32 083	0
Elkostnad/m ² totalyta	4	4	17	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	29	78	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	150	140	442	0
Soliditet (%)	64	64	64	1
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-71	-116	30	0
Nettoomsättning (tkr)	1 870	1 905	2 106	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 264 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	75 900 000	0	0	75 900 000
Fond för yttre underhåll	415 855	116 655	0	299 200
S:a bundet eget kapital	76 315 855	116 655	0	76 199 200
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-269 155	-116 655	-115 792	-36 708
Årets resultat	-71 125	-71 125	115 792	-115 792
S:a ansamlad förlust	-340 280	-187 780	0	-152 500
S:a eget kapital	75 975 575	-71 125	0	76 046 700

Handwritten signature and initials

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-71 125
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-152 500
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-116 655
summa balanserat resultat	-340 280

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

5 000
-335 280

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



Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 870 223	1 904 932
Övriga rörelseintäkter	Not 3	58 056	50 989
Summa rörelseintäkter		1 928 278	1 955 921
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-253 326	-227 707
Övriga externa kostnader	Not 5	-114 330	-241 116
Personalkostnader	Not 6	-63 473	-62 952
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 083 984	-1 083 984
Summa rörelsekostnader		-1 515 114	-1 615 759
RÖRELSERESULTAT		413 164	340 161
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 443	173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-488 732	-456 126
Summa finansiella poster		-484 289	-455 953
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-71 125	-115 792
ÅRETS RESULTAT		-71 125	-115 792

SH A B 2024

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	115 643 998	116 727 982
Summa materiella anläggningstillgångar		115 643 998	116 727 982
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		115 643 998	116 727 982
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		-202	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	2 141 460	1 298 218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	23 153	24 238
Summa kortfristiga fordringar		2 164 411	1 322 456
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		827 687	1 001 832
Summa kassa och bank		827 687	1 001 832
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 992 098	2 324 288
SUMMA TILLGÅNGAR		118 636 095	119 052 270

SA H B 4/64 ut

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 900 000	75 900 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	415 855	299 200
Summa bundet eget kapital		76 315 855	76 199 200
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-269 155	-36 708
Årets resultat		-71 125	-115 792
Summa ansamlad förlust		-340 280	-152 500
SUMMA EGET KAPITAL		75 975 575	76 046 700
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	42 024 987	14 079 340
Summa långfristiga skulder		42 024 987	14 079 340
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	439 996	28 600 669
Leverantörsskulder		1 030	153 877
Övriga skulder		483	4 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	194 024	166 775
Summa kortfristiga skulder		635 533	28 926 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 636 095	119 052 270

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Föreningen har förvärvat fastigheten till ett pris som understiger marknadsvärde genom sk paketering. Detta innebär att fastigheten varit föremål för en underprisöverlåtelse. Därmed finns det en uppskjuten skatteskuld i föreningen som kan komma att aktualiseras ifall föreningen avyttrar fastigheten.

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	120 år	120 år
Stomkomplett. förening	30 år	30 år
Stomkomplett. medlem	120 år	120 år
Värmesystem	60 år	60 år
Fastighetsel	60 år	60 år
Luftbehandlingssystem	60 år	60 år
Stamledningar VA	60 år	60 år
Fasader/balkonger	60 år	60 år
Fönster/dörrar, port	60 år	60 år
Yttertak	40 år	40 år
Utemiljö allmänt	30 år	30 år

Not 2	NETTOOMSÄTTNING	2022	2021
	Årsavgifter	1 975 680	1 975 680
	Årsavgifter - bortfall	-164 640	-164 640
	Vattenintäkter moms	92 160	92 160
	Vattenintäkter avräkning	-38 051	540
	Överlåtelse/pantsättning	5 072	1 190
	Öresutjämning	3	2
		1 870 223	1 904 932
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Fakturerade kostnader	11 976	0
	Övriga intäkter	46 080	50 989
		58 056	50 989
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	7 650
	Städning enligt beställning	0	2 310
	Soppantering	0	2 500
	Gård	3 823	411
	Serviceavtal	3 090	3 090
	Förbrukningsmateriel	1 555	99
		8 468	16 060
	Reparationer		
	Lås	0	6 250
	Tak	20 000	0
	Vattenskada	6 089	4 605
		26 089	10 855
	Periodiskt underhåll		
	Garage/parkering	5 000	0
		5 000	0
	Taxebundna kostnader		
	El	14 339	11 460
	Vatten	102 476	93 295
	Sophämtning/renhållning	40 301	39 027
		157 117	143 782
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	56 653	57 010
		56 653	57 010
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	253 326	227 707

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	725	1 563
	Tele- och datakommunikation	1 541	1 541
	Juridiska åtgärder	0	12 031
	Revisionsarvode extern revisor	5 656	4 406
	Föreningskostnader	450	10 313
	Fritids- och trivselkostnader	0	299
	Studieverksamhet	1 250	2 500
	Förvaltningsarvode	84 932	83 126
	Förvaltningsarvoden övriga	0	-6 114
	Administration	13 114	13 170
	Konsultarvode	6 662	118 281
		114 330	241 116

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 300	48 300
	Sociala kostnader	15 173	14 652
		63 473	62 952

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	313 912	313 912
	Yttertak K3	89 381	89 381
	Fasader/balkonger K3	55 130	55 130
	Fönster/dörrar och portar K3	52 373	52 373
	Stomkomplettering förening K3	138 826	138 826
	Stomkomplettering medlem K3	104 561	104 561
	Stamledningar VA K3	73 047	73 047
	Värmesystem K3	67 534	67 534
	Luftbehandlingssystem K3	62 021	62 021
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	71 669	71 669
	Utemiljö allmänt K3	55 531	55 531
		1 083 984	1 083 984

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	119 800 000	119 800 000
	Utgående anskaffningsvärde	119 800 000	119 800 000
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 072 018	-1 988 034
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 083 984	-1 083 984
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 156 002	-3 072 018
	Planenligt restvärde vid årets slut	115 643 998	116 727 982
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	36 386 000	36 386 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 320 000	39 320 000
	Taxeringsvärde mark	16 896 000	16 896 000
		56 216 000	56 216 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	56 216 000	56 216 000
		56 216 000	56 216 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	27	27
	Klientmedel hos SBC	1 086 996	504 031
	Räntekonto hos SBC	1 054 437	794 160
		2 141 460	1 298 218
Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Försäkring	23 153	24 238
		23 153	24 238
Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	299 200	136 000
	Reservering enligt stadgar	116 655	163 200
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	415 855	299 200

[Handwritten signatures and initials]

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Danske Bank	1,350 %	14 163 771	14 226 008	2024-04-02
Danske Bank	0,950 %	28 301 212	0	2025-03-31
Danske Bank	0,000 %	0	14 227 005	Lånet löst
Danske Bank	0,000 %	0	14 226 996	Lånet löst
Summa skulder till kreditinstitut		42 464 983	42 680 009	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-439 996	-28 600 669	
		42 024 987	14 079 340	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 265 003 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	44 000 000	44 000 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
El	1 026	1 098
Arvoden	10 586	0
Sociala avgifter	3 326	0
Ränta	1 278	2 217
Avgifter och hyror	177 808	163 460
	194 024	166 775

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Kävlinge den 24 / 6 2023


Sophy Hill
Ordförande


Lena Alderskiöld
Ledamot


Jörgen Banck
Ledamot


Linda Drottmar
Ledamot


Hannah Haraldsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/6 2023


Birgitta Elfström
Extern revisor

AB EKONOMI O BOKFÖRINGSTJÄNST

Revisions berättelse för Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 1
Org nr 769633-3678

Undertecknad som av Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 1
utsetts att såsom extern revisor granskat 2022 års räkenskaper.

Granskning av räkenskaper och funni dessa vara förda enligt god redovisningssed.

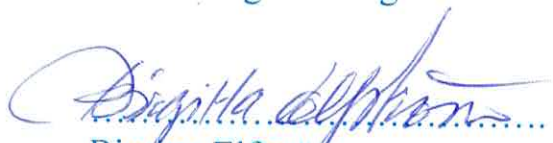
Vi yrkar

Att balans-resultaträkning fastställs.

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2022 års förvaltning.

Kävlinge 20230619

Med vänlig hälsning


Birgitta Elfström

Adress Telefon
Box 15 046 71 11 92
Mårtensgatan 31
244 21 Kävlinge

Mobil
070 5953781

E-post
birgitta.elf@hotmail.com