

Årsredovisning för
Bostadrättsföreningen Slöjdgården
745000-1107

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

AR
Linda Engman
E
MH
MA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slöjdgården, 745000-1107, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Lund Papegojan 3. På fastigheten finns det en byggnad, trädgård och en parkering med 16 stycken platser. I byggnaden finns det totalt 24 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen har sitt säte i Lund.

Föreningens byggnad uppfördes 1949-50. Fastigheten är fullförsäkrad och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningens lägenheter fördelas enligt följande:

4 stycken med 1 rum och kök
12 stycken med 2 rum och kök
6 stycken med 3 rum och kök
2 stycken med 4 rum och kök

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har under 2022 tecknat ett komfortavtal med sin fjärrvärmeleverantör. Avtal har också slutits med Nabo, som efter räkenskapsårets utgång tar över den ekonomiska förvaltningen av föreningen.

Under räkenskapsåret beslutades att från och med den 1/1-2023 höja avgiften med 10%.

Efter räkenskapsårets utgång mottog styrelsen en externt beställd utredning av föreningensavgiftsnivå. Då denna indikerade ett behov av ytterligare avgiftshöjningar, beslutades som ett första steg om en ny avgiftshöjning uppgående till 15% av 2023 års hyresnivå. Styrelsen har efter räkenskapsårets utgång varit i kontakt med bank för att diskutera finansiering av 2023 års underhållsåtgärder och ett återställande av kassan.

Styrelse

Ordförande

Kassör

Sekreterare

Vicevärd (ledamot)

Styrelseledamot

Suppleant

Suppleant

Suppleant

Magnus Hellberg

Adam Rhodin

Linda Engström

Sven Lundahl

Erica Jaakola

Gustav Hedin

Fredrik Johansson

Viktor Lindgren

Revisorer

Extern revisor

Intern revisor

Birgitta Elfström, Ekonomi- & bokföringstjänst AB

Marie Andersson

Firmateckning

Föreningen tecknas av två ledamöter i föreningen.

AR

Ⓢ

MAH S

Linda Engström

MA

Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Ida på Ekonomieffekt Sverige AB. Från 1/1-2023 kommer förvaltningen tas över av Nabo Group AB.

Nya lägenhetsinnehavare 2022

Lägenhet 1

Säljare	Irmelin Åstrand
Köpare	Erica Jaakkola, Martin Nilsson
Tillträde	2022-05-01

Lägenhet 14

Säljare	Andrea Jonsson
Köpare	Gustav Hedin
Tillträde	2022-06-02

Lägenhet 21

Säljare	Karin Bengtsson
Köpare	Cornelia Anderberg
Tillträde	2022-08-05

Medlemsinformation

Nya medlemmar

Erica Jaakkola
Martin Nilsson
Gustav Hedin
Cornelia Anderberg

Avgående medlemmar

Irmelin Åstrand
Andrea Jonsson
Karin Bengtsson

Antal medlemmar vid början samt slutet av året
41 resp. 40

Fastighetsunderhåll

Under räkenskapsåret har följande underhåll skett:

- Sopsorteringsstation har byggts och de gamla sopnedkasterna har stängts
- Översyn av värmesystemet påbörjades, större underhåll väntas ske 2023
- OVK-besiktning genomfördes. Per räkenskapsårets utgång är denna ännu ej godkänd, och styrelsen arbetar med att få de sista bostadsrätterna godkända
- Efter ett inbrott har källardörren inbrottssäkrats, och skadegörelsen i källaren är återställd
- Huvudsäkringarna i samtliga lägenheter har säkrats ned, så att samtliga nu har 16 A

Utöver ovan underhåll under 2022 har större underhåll skett enligt nedan:

- Nya maskiner i tvättstugan 2020
- Byte av balkonger 2018
- Omfogning av söderfasad och västerfasad 2018
- Byte av tegelbalkar på söderfasad samt västerfasad 2018
- Omputsning av putsade fasadytor 2018
- Omputsning av sockel 2018
- Byte av källarfönster 2018
- Underhåll av parkeringsplats med utjämning, nytt singel, ny gatlampan och ny häck 2015
- Värmeväxlare bytt 2013
- Källare, tvättstuga, torkrum totalrenoverat 2011
- Takrenovering 2009
- Provbörning av balkonger visade god hållfasthet 2009
- Stambyte och badrumsrenovering 1999
- Fönsterbyte till 3-glas 1990

AR

Linda Egerström

EH
MH

MH

Flerårsöversikt Nyckeltal


	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning (Tkr)	951	944	918	917	926
Rörelseresultat (Tkr)	-53	108	137	113	-3 308
Resultat jmf fg år (Tkr)	-115	-16	22	3 180	-3 091
Balansomslutning (Tkr)	2 245	2 452	2 535	2 592	2 305
Soliditet, %	-122%	-113%	-105%	-109%	-119%
Likviditet	1,15.	2,21.	1,89.	2,06.	6,0.
Årsavgift kr/kvm (kr)	641	628	619	615	618
Lån/kvm (kr)	3 323	3 395	3 468	3 540	3 403
Fond yttre underhåll (Tkr)	272	185	124	62	-

Ekonomisk framåtblick

Föreningen är påverkad av omvärldsläget, och ytterligare avgiftshöjningar kommer att vara nödvändiga, på grund av ökade kostnader för energi, upplåning och kommande underhåll. Det bokförda egna kapitalet är förbrukat, till följd av större underhållskostnader från tidigare räkenskapsår. Styrelsen har efter räkenskapsårets utgång vidtagit åtgärder i form av avgiftshöjningar för att stärka likviditeten och trygga föreningens fortsatta drift. Styrelsen bedömer att de tillgångar som föreningen äger i form av byggnad och mark har ett marknadsvärde som väsentligen överstiger bokfört värde. Såsom nämnt ovan har styrelsen efter räkenskapsåretsutgång varit i kontakt med bank för att diskutera finansiering av 2023 års underhållsåtgärder.

Förändringar i eget kapital

	Medlemmarnas kapitaltillskott	Fond för yttre underhåll	Grund avgift	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	191 709	185 400	72 075	16 565	-3 040 722	-22 632	-2 597 605
Resultatdisposition enligt förenings- stämman							
Reservering fond för yttre underhåll		87 000			-87 000		
lanspråktagande av fond för yttre underhåll							
Balanseras i ny räkning					-22 632	22 632	
Årets resultat						-137 699	-137 699
Belopp vid årets utgång	191 709	272 400	72 075	16 565	-3 150 354	-137 699	-2 735 304

AR

 Linda Engström
 MA

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 040 722
Årets resultat	-22 632
Totalt	-3 063 354
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering för yttre underhåll	87 000
Balanseras i ny räkning	-3 150 354
Totalt	-3 063 354

Föreningsstämman beslutade i enighet med styrelsens förslag till resultatdisposition.

Föreningen redovisade förlust för räkenskapsåret uppgick till -137 699 kr.

AR
Linda Eydén
S E
CH
MA

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	950 784	943 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		950 784	943 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-868 923	-701 638
Personalkostnader	4	-38 443	-37 786
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-96 498	-96 498
Summa rörelsekostnader		-1 003 864	-835 922
Rörelseresultat		-53 080	108 076
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 621	-68 908
Summa finansiella poster		-84 619	-68 908
Resultat efter finansiella poster		-137 699	39 168
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-	-61 800
Summa bokslutsdispositioner		-	-61 800
Resultat före skatt		-137 699	-22 632
Skatter			
Årets resultat		-137 699	-22 632

AA
 & E
 CMH
 Linda Engström
 MA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	1 999 765	2 074 283
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	43 964	65 944
Summa materiella anläggningstillgångar		2 043 729	2 140 227
Summa anläggningstillgångar		2 043 729	2 140 227
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		2 204	2 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 697	-
Summa kortfristiga fordringar		26 901	2 920
Kassa och bank			
Kassa och bank		176 499	309 704
Summa kassa och bank		176 499	309 704
Summa omsättningstillgångar		203 400	312 624
SUMMA TILLGÅNGAR		2 247 129	2 452 851

AK

Linda Engström

SP E
MH

MA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas kapitaltillskott		191 709	191 709
Fond för yttre underhåll	8	272 400	-
Grundavgift		72 075	72 075
Reservfond		16 565	16 565
Summa bundet eget kapital		552 749	280 349
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 150 354	-3 040 722
Årets resultat		-137 699	-22 632
Summa fritt eget kapital		-3 288 053	-3 063 354
Summa eget kapital		-2 735 304	-2 783 005
<i>Obeskattade reserver</i>			
Övriga obeskattade reserver		-	185 400
Summa obeskattade reserver		-	185 400
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 700 960	4 909 896
Summa långfristiga skulder		4 700 960	4 909 896
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		104 468	-
Leverantörsskulder		43 549	36 958
Skatteskulder		2 367	927
Övriga skulder		22 171	17 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	108 918	85 639
Summa kortfristiga skulder		281 473	140 560
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 247 129	2 452 851

AK
 & E
 ALLH
 Linda Engström
 MA

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Fond för yttre underhåll

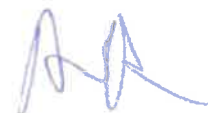

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom avsättning till yttre underhållsfond. Värdet på avsättningen framgår i föreningens stadgar.

Not 2 Nettoomsättning

Årsavgifter, bostadsrätter	928 284
Hyror, parkering	19 500
Övriga ersättningar & intäkter	3 000
Summa	950 784

Not 3 Övriga Externa Kostnader

El	28 955
Fjärrvärme	364 304
Vatten & avlopp	51 470
Renhållning & städning	37 215
Reparation & underhåll	71 205
Kabel-TV	45 349
Fastighetsskatt & försäkring	48 506
Förbrukning inventarier & material	7 243
Övriga externa tjänster	199 907
Övriga kostnader	14 769
Summa	868 923


Linda Cydron

MA

Not 4 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Styrelsearvoden	29 100	29 100
Sociala avgifter	9 343	8 686
Summa	38 443	37 786

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 725 971	3 725 971
	3 725 971	3 725 971
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 651 688	-1 577 170
-Årets avskrivning enligt plan	-74 518	-74 518
	-1 726 206	-1 651 688
Redovisat värde vid årets slut	1 999 765	2 074 283

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

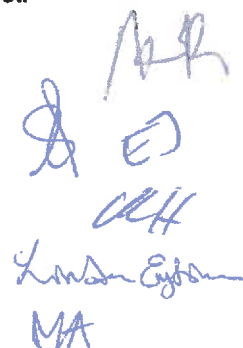
	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	68 400	68 400
Vid årets slut	68 400	68 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-68 400	-68 400
Vid årets slut	-68 400	-68 400
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	501 966	501 966
Vid årets slut	501 966	501 966
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-436 022	-414 042
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-21 980	-21 980
Vid årets slut	-458 002	-436 022
Redovisat värde vid årets slut	43 964	65 944

Not 8 Fond för yttre underhåll

Fond för yttre underhåll har tidigare behandlats som en obeskattad reserv samt kostnadsförts. Detta har korrigerats under 2022, vilket har resulterat i en justering av eget kapital, från fritt till bundet.



 J. E.

 OCH

 Linda Öjman

 MA

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 283 088
	<u>4 283 088</u>

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	5 277 000	5 277 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna arvoden	29 100	-
Upplupna sociala avgifter	9 143	-
Förutbetalda hyresintäkter, bostadsrätter	70 675	67 639
Förutbetalda hyresintäkter, p-platser	-	18 000
	<u>108 918</u>	<u>85 639</u>

AK
Karin Engström
E
UH
MA

Underskrifter

Ort och datum

25/4-23 Lund



Magnus Hellberg



Adam Rodin

Sven Lundahl




Erica Jaakkola

Linda Engström



Min revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2023

Birgitta Elfström



Marie Andersson

**EKONOMI O
BOKFÖRINGSTJÄNST**

**REVISIONSBERÄTTELSE FÖR BRF SLÖJDGÅRDEN
ORG NR 745000-1107 RÄKENSKAPSÅRET 2022**

**Undertecknade som av BRF SLÖJDGÅRDEN utsetts att såsom
revisor granskat 2022 års räkenskaper.**

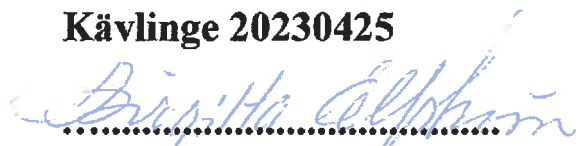
**Granskning av protokollen vi har även granskat räkenskaperna och
funnit dessa vara förda enligt god redovisningssed.**

Vi yrkar.

Att balans - o resultaträkning fastställles.

Att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för 2022 års förvaltning.

Kävlinge 20230425


.....
Birgitta Elfström

**Adress
Mårtensgatan 31
244 30Kävlinge**

**Telefon nummer
046 71 11 92
Mobil 0705953781**

Epost Birgitta.elf@hotmail.com

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Brf Slöjdgården

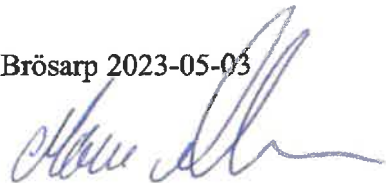
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Slöjdgården för år 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar jag föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Brösarp 2023-05-03



Marie Andersson