

Årsredovisning 2022

BF HEMFRID UTAN PERSONLIG ANSVARIGHET
746000-1584



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BF HEMFRID UTAN PERSONLIG ANSVARIGHET

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

8

Balansräkning

9

Noter

11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostad.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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 2018-2028.

Större underhåll kommer att ske 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.

Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år. Med tanke på kommande renoveringar och att långtidsbudgeten är ett levande dokument kan månadsavgiften komma att höjas.

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1925-06-06.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 125 bostäder om totalt 8 906 kvm. Följande gemensamhetsutrymmen finns: två badrum, övernattningsrum samt hobbyrum. Föreningen följer en underhållsplan. Uppvärmning sker via fjärrvärme.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Karl Robert Ek	Ordförande
Margareta Ericsson Elleby	Styrelseledamot
Margareta Pettersson	Styrelseledamot
Sari Tengwall	Styrelseledamot
Susie Lindharth Ek Rasmussen	Styrelseledamot
Frida Carin Terne	Suppleant
Mats Löfstrand	Suppleant
Ida Jonsson Renman	Suppleant/Sekreterare

VALBEREDNING

Sabina Andrén och Nina Nordström.

REVISORER

Johan Malmqvist	Revisor	Ernst&Young AB
Roger Appelqvist	Internrevisor	
Ulla Åkesson	Internrevisor	

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2019	Fasadrenovering
2019	Fasadbelysning
2019	Renovering av balkonger
2020	OVK
2022-2023	Pannrummet målning och renovering interiört
2022-2023	Pannrummet tätskikt
2022-2023	Plattsättning vid panncentral
2022-2023	Miljöhusen

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Spolning av avloppsstammar
2023	Nytt tätskikt och invändig renovering av pannrummet
2023-2024	Gårdsrenovering
2023-2027	Fönsterrenovering och målning
2024	Nyttillverkade gårdsdörrar och portar, ett hus av fyra om året

Underhållet under åren 2023–2028 beräknas enligt underhållsplanen uppgå till 4,7 miljoner kr per år.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband	Ownit AB
Ekonomisk förvaltning	NABO
Fastighetsskötsel	Lars Hansson i Skåne AB
Kabel-TV	Telenor

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nytt bredbandsavtal med Ownit från 100/100 á 95kr/mån till 1000/1000 á 65kr/mån.

ÖVRIGA UPPGIFTER

1. Byte av tätskikt och asfaltering av pannrumstaket.
2. Renovering av pannrummet interiört.
3. Miljöhusen byggdes om för att hålla tätt mot råttor.
4. Förfrågningsunderlag för fönsterrenovering har skickats ut.
5. Uppdaterad underhållsplan 2018-2028.
6. Extra föreningsstämma hölls 2022-03-16 och 2022-04-20 med anledning av 2022 års stadgeförlag.
7. Två gårdsfixardagar har hållits samt gemensam julgransresning vid första advent.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 176 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 172 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 674	6 617	6 440	6 256
Resultat efter fin. poster	352	2 363	1910	-9036
Soliditet, %	neg	3	15	26
Yttre fond	4 023	4 077	1 897	2 190
Taxeringsvärde	138 000	118 000	118 000	118 000
Bostadsyta, kvm	8911	8 911	8911	8911
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	736	722	701	681
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 554	2581	2607	2623
Genomsnittlig skuldränta, %	0,82	0,83	0,83	1,67

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	323	-	-	323
Fond, yttre underhåll	4 077	-	-54	4 023
Reservfond	156	-	-	156
Balanserat resultat	-7 664	2 363	54	-5 247
Årets resultat	2 363	-2 363	352	352
Eget kapital	-745	0	352	-392

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 247
Årets resultat	352
Totalt	-4 895

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-1 686
Balanseras i ny räkning	-3 209
	-4 895

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		6 683	6 606
Rörelseintäkter		27	12
Summa rörelseintäkter		6 710	6 618
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-5 249	-3 192
Övriga externa kostnader	7	-259	-168
Personalkostnader	8	-122	-152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-540	-553
Summa rörelsekostnader		-6 170	-4 065
RÖRELSERESULTAT		540	2 553
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-189	-190
Summa finansiella poster		-188	-190
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		352	2 363
ÅRETS RESULTAT		352	2 363

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	12 790	13 321
Maskiner och inventarier	11	27	10
Summa materiella anläggningstillgångar		12 818	13 332
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 818	13 332
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22	3
Övriga fordringar	12	69	68
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	131	0
Summa kortfristiga fordringar		222	71
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 650	9 315
Summa kassa och bank		10 650	9 315
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 873	9 387
SUMMA TILLGÅNGAR		23 690	22 718

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		323	323
Uppskrivningsfond		156	156
Fond för yttre underhåll		4 023	4 077
Summa bundet eget kapital		4 502	4 556
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 247	-7 664
Årets resultat		352	2 363
Summa fritt eget kapital		-4 895	-5 301
SUMMA EGET KAPITAL		-392	-745
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	22 527	22 757
Summa långfristiga skulder		22 527	22 757
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		230	230
Leverantörsskulder		360	245
Skatteskulder		19	13
Övriga kortfristiga skulder		-1	55
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	947	164
Summa kortfristiga skulder		1 555	706
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 690	22 718

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Hemfrid utan personlig ansvarighet har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2,5-5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkt bredband	111	141
Hysesintäkter, lokaler	0	37
Intäktsreduktion	0	-5
Årsavgifter, bostäder	6 562	6 433
Övriga intäkter	36	12
Summa	6 710	6 618

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	7	19
Fastighetsskötsel	413	459
Snöskottning	0	18
Städning	108	0
Övrigt	0	1
Summa	528	496

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	0	6
Fönster	5	26
Gård/markytor	878	0
Kabel-tv/bredband	53	0
Reparationer	174	0
Tvättstuga	0	17
Underhåll installationer	1	0
VA	0	23
Ventilation	0	12
Övrigt plan. UH	803	0
Summa	1 915	83

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	205	136
Sophämtning	120	157
Uppvärmning	1 689	1 480
Vatten	448	330
Summa	2 461	2 104

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	92	139
Elavgifter	21	0
Fastighetsförsäkringar	40	89
Fastighetsskatt	189	173
Kabel-TV	0	107
Övrigt	2	0
Summa	344	508

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	41	0
Juridiska kostnader	0	12
Kameral förvaltning	161	118
Konsultkostnader	0	8
Revisionsarvoden	23	16
Övriga förvaltningskostnader	34	15
Summa	259	168

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	3	0
Sociala avgifter	17	32
Styrelsearvoden	102	120
Summa	122	152

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	189	191
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	189	190

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	22 295	22 295
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 295	22 295
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 974	-8 444
Årets avskrivning	-531	-531
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 505	-8 974
Utgående restvärde enligt plan	12 790	13 321
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	79 000	63 000
Taxeringsvärde mark	59 000	55 000
Summa	138 000	118 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	151	151
Inköp	26	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	177	151
Ingående ackumulerad avskrivning	-140	-118
Avskrivningar	-9	-22
Utgående ackumulerad avskrivning	-149	-140
Utgående restvärde enligt plan	27	10
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	67	68
Övriga fordringar	3	0
Summa	69	68

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	-57	0
El	16	0
Försäkringspremier	120	0
Förvaltning	33	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	0
Summa	131	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2025-09-17	0,75 %	17 177	17 287
Nordea Hypotek	2024-05-22	1,05 %	5 580	5 700
Summa			22 757	22 987
Varav kortfristig del			230	230

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	22	0
Förutbetalda avgifter/hyror	574	0
Löner	0	106
Sociala avgifter	38	32
Uppvärmning	220	0
Utgiftsräntor	5	5
Vatten	-31	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	120	21
Summa	947	164

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	23 425	23 425
Summa	23 425	23 425

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

1. Renovering av pannrum färdigställdes. 2. Föreningen har tagit in anbud för renovering av fönster. 3. Avtalet om fastighetsförvaltning har sagts upp. Föreningen planerar ta in anbud från andra leverantörer.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Karl Robert Ek
Ordförande

Margareta Ericsson Elleby
Styrelseledamot

Margareta Pettersson
Styrelseledamot

Sari Tengwall
Styrelseledamot

Susie Lindharth Ek Rasmussen
Styrelseledamot

Ida Jonsson Renman
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Ernst&Young AB
Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Roger Appelqvist
Internrevisor

Ulla Åkesson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.06.2023 15:14

SENT BY OWNER:
Julie Metto • 28.06.2023 12:52

DOCUMENT ID:
rkeKx-9YOh

ENVELOPE ID:
S1tl-9F_3-rkeKx-9YOh

DOCUMENT NAME:
ÅR hemfrid (1).pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Robert Ek robert.ek@bekant.org	Signed Authenticated	28.06.2023 12:56 28.06.2023 12:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/18) IP: 83.185.87.239
2. SARI TENGWALL sarihanneletengwall@gmail.com	Signed Authenticated	28.06.2023 13:19 28.06.2023 13:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/27) IP: 94.137.118.225
3. Inga Margareta Ericsson Elleby createlle@gmail.com	Signed Authenticated	28.06.2023 13:22 28.06.2023 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/02/28) IP: 2.68.76.255
4. MARGARETA PETTERSSON somegoodold@hotmail.com	Signed Authenticated	28.06.2023 13:27 28.06.2023 13:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/08/29) IP: 83.187.166.203
5. Susie Lindharth Ek Rasmussen susie@bubblan.dk	Signed Authenticated	28.06.2023 13:50 28.06.2023 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/22) IP: 94.191.136.81
6. ULLA ELISABET ÅKESSON ulla.akesson@telia.com	Signed Authenticated	28.06.2023 17:11 28.06.2023 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/03/26) IP: 155.4.129.169
7. Hans Erik Roger Appelqvist roger.appelqvist@ownit.nu	Signed Authenticated	29.06.2023 14:59 29.06.2023 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/16) IP: 94.137.118.197
8. JOHAN MALMQVIST Johan.Malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	29.06.2023 15:14 28.06.2023 13:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/09) IP: 145.62.64.33

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

Custom events

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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed