

**Årsredovisning**  
Bostadsrättsföreningen Bengtsbo  
745000-3962

1(9)

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

### **Förvaltningsberättelse**

#### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2011-09-12  
Föreningens säte är Veberöd och föreningen är en äkta bostadsrättsförening

#### **Fakta om vår förening**

Föreningen äger fastigheterna, fastighetsbeteckningarna är Spoven 1 och Morkullan 11.  
Fastigheten är fullvärde försäkrad hos Dina Försäkringar, där ingår också skadedjursförsäkring, skadeståndskydd, rättskydd samt en bostadsrättstilläggs försäkring.  
Separat försäkring för vår åkgräsklippare finns i Länsförsäkringar.

#### **Byggnadsår och ytor**

Fastigheten bebyggdes 1967, 1968 och består av 6 flerbostadshus i ett plan.  
Byggnadernas bostadsareal är 3896 kvm.

#### **Lägenheter**

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>
18	18	28

#### **Byggnadens tekniska status**

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Fönsterbyte	1994-1995
Byte av ytterdörrar	1997
Byte av garageportar	1999
Luft/vatten värmepumpar, nyinstallation	2007
Renovering av trappor	2012-2013
Byte av tak	2013
Utvändig målning	2014-2016
Indragning av fibernät	2016
Spolning av avloppssystem	2016
Rengöring av imkanaler	2017
Isolering av vindar	2020
Nya låsar i ytterdörrar och garageportar	2020
Rengöring av imkanaler	2021
Spolning av avloppssystem	2021

## Byggnadens tekniska status forts.

2(9)

Åtgärd	År
Underhåll av garageportar	2022

### Framtida underhållsplan

Underhåll av vatten- och avloppssystem

Värmesystem

Utvändig målning, underhåll av ytterdörrar

Underhåll av tvättstugor

Solcellsanläggning

Underhåll av yttertrappor

### Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 64 st.

Lägenheter som har överlåtits under året är 5 stycken.

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Börje Svanholm	Ordförande
Karin Nilsson avgick 2022-08-02	Vice ordförande
Lisbeth Fredriksson	Sekreterare
Jonas Håkansson avgick 2022-08-03	Styrelseledamot
Emil Neman	Styrelseledamot
Karin Jönsson	Suppleant
Kajsa Hultqvist	Suppleant

Karin Jönsson blev vald av styrelsen till vice ordförande 2022-08-10 och Kajsa Hultqvist blev ersättande styrelseledamot 2022-08-10

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Börje Svanholm, Karin Jönsson, Emil Neman

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

### Valberedning

Vakant

### Revisorer

Birgitta Pålsson	Ordinarie intern
Tord Dahlbom	Ordinarie extern
Ingrid Berger	Suppleant
Gun Rosdahl	Suppleant

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-03-24 och extra föreningsstämma 2022-12-06

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Vi har bytat 2 st källarfönster på Orrspelsvägen 2. Relining av befintlig dagvattenledning på framsidan Gökvägen 2-14 och i samband med det fick vi anlägga en pumpbrunn vid Gökvägen 14. Vi har även bytat huvudcirkulationspump samt växelventil med ställdon. Alla garageportar har blivit målade. Vi har även under året gjort väsentliga reparationer på värmepumparna. Vi har även haft vår sommarfest.

## Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god.

Ekonomiansvarig är Lena Sturesson.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Årsavgifter	2 656 968	2 604 984	2 554 104	2 554 104
Resultat efter finansiella poster	-257 744	-143 656	-394 147	807 643
Soliditet %	77	78	80	80

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser	551 000		551 000
Reservfond	111 000		111 000
Fond för yttre underhåll	1 144 377	79 716	1 224 093
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 806 377</b>	<b>79 716</b>	<b>1 886 093</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	6 140 290	-223 372	5 916 918
Årets resultat	-143 656	143 656	-257 744
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>5 996 634</b>		<b>5 659 174</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	5 916 918
Årets resultat	-257 744
	<u>5 659 174</u>

disponeras så att

Avsättning till yttre underhållsfond	120 186
Balanseras i ny räkning	5 538 988
	<u>5 659 174</u>

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

**RESULTATRÄKNING****1 JANUARI -31 DECEMBER 2022**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter		2 656 968	2 604 984
Kabel-TV		93 696	93 696
Övriga intäkter	Not 2	205 276	151 542
<b>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</b>		<b>2 955 940</b>	<b>2 850 222</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	2 484 182	2 063 135
Övriga kostnader	Not 4	169 368	358 290
Fastighetsskatt		300 465	300 465
Avskrivningar		223 852	243 302
<b>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</b>		<b>3 177 867</b>	<b>2 965 192</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-221 927</b>	<b>-114 970</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		-88	0
Räntekostnader		35 905	28 686
<b>SUMMA FINANSIELLA POSTER</b>		<b>35 817</b>	<b>28 686</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-257 744</b>	<b>-143 656</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-257 744</b>	<b>-143 656</b>

**BALANSRÄKNING**

5(9)

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader	Not 5	6 373 663	6 542 748
Mark		536 000	536 000
Inventarier	Not 6	159 147	182 172
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 068 810</b>	<b>7 260 920</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>7 068 810</b>	<b>7 260 920</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>VARULAGER MM</b>			
Vaulager		102 970	50 400
<b>Summa varulager</b>		<b>102 970</b>	<b>50 400</b>
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Övriga kortfristiga fordringar		84 733	10 494
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		257 485	243 716
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>342 218</b>	<b>254 210</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Bank		2 281 660	2 440 523
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 281 660</b>	<b>2 440 523</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 726 848</b>	<b>2 745 133</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 795 658</b>	<b>10 006 053</b>



**BALANSRÄKNING**

<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Insatskapital	551 000	551 000
Reservfond	111 000	111 000
Yttre underhållsfond	1 224 093	1 144 377
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 886 093</b>	<b>1 806 377</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	5 916 918	6 140 290
Årets resultat	-257 744	-143 656
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>5 659 174</b>	<b>5 996 634</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>7 545 267</b>	<b>7 803 011</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Skuld till kreditinstitut	Not 7 1 400 000	1 460 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 460 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Skuld till kreditinstitut	60 000	60 000
Leverantörsskulder	211 752	292 540
Interima skulder	336 614	169 353
Förskottsbetalda årsavgifter	234 897	219 502
Preliminär A-skatt	7 128	1 647
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>850 391</b>	<b>743 042</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>9 795 658</b>	<b>10 006 053</b>

Belopp i kronor om inget annat anges.

**Not.1**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är ej föremål för avskrivning

**Not.2**

<b>Övriga intäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantsättningsintäkter	1 449	2 380
Överlåtelseintäkter	4 830	5 712
Sålt gräsklippare	0	69 500
Självrisk på försäkring	1 500	1 500
Dina Försäkringar	24 029	72 450
Elstöd	173 468	0
	<b>205 276</b>	<b>151 542</b>

**Not.3**

<b>Fastighetskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kabel-TV	121 862	122 259
Försäkringar	118 957	112 173
Vatten och avlopp	106 212	115 522
Uppvärmning-olja	325 057	433 209
Elförbrukning - uppvärmning	662 710	367 923
Renhållning, sotning	67 998	69 351
Underhåll	627 391	303 467
Fastighetsskötsel	159 614	150 929
Värmeanläggning	294 381	388 302
Summa	<b>2 484 182</b>	<b>2 063 135</b>

**Not.4**

<b>Övriga kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Administration	76 106	58 372
Styrelsearvoden	59 600	79 100
Arbetsgivaravgifter	19 718	21 232
Övriga kostnader	13 944	199 586
	<b>169 368</b>	<b>358 290</b>

## Not.5

## Byggnader och mark

## Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 565 524	12 565 524
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde:</b>	<b>12 565 524</b>	<b>12 565 524</b>

## Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

Ingående avskrivningar	-6 022 776	-5 853 691
Årets avskrivning	-169 085	-169 085
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar:</b>	<b>-6 191 861</b>	<b>-6 022 776</b>

<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 373 663</b>	<b>6 542 748</b>
---------------------------------------	------------------	------------------

<b>Mark</b>	<b>536 000</b>	<b>536 000</b>
-------------	----------------	----------------

## Taxeringvärde byggnader och mark

## Spoven 1:

Byggnad 13 384 000

Mark 8 316 000

## Morkullan 11:

Byggnad 10 550 000

Mark 7 812 000

**Total summa: 40 062 000**

## Not.6

## Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 034 241	1 937 250
Inköp under året	31 742	221 991
Utrangerade inventarier	0	-125 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<b>2 065 983</b>	<b>2 034 241</b>

## Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

Ingående avskrivningar	-1 852 069	-1 902 852
Utrangerade inventarier	0	125 000
Årets avskrivningar	-54 767	-74 217
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 906 836</b>	<b>-1 852 069</b>

<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>159 147</b>	<b>182 172</b>
---------------------------------------	----------------	----------------

## Not.7

## Långfristiga skulder kreditinstitut


	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	1 400 000	1 460 000
Summa som förfaller senare än 5 år	1 100 000	1 160 000
Rörligt lån med ränta f.n 4,45%		



Underskrifter

9(9)

Veberöd 15/2-23



Börje Svanholm Ordförande



Karin Jönsson Ersättande vice ordförande



Lisbeth Fredriksson Sekreterare

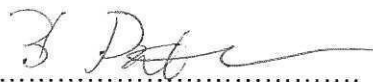


Emil Neman Styrelseledamot

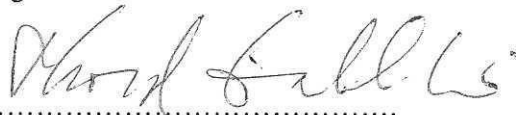


Kajsa Hultqvist Ersättande styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 25/2-23



Birgitta Pålsson Intern revisor



Thord Dahlbom Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman Bostadsrättsföreningen Bengtsbo, 745000-3962

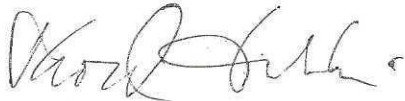
Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Bengtsbo för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskaperna och den övriga förvaltningen på grundval av vår revision.

Vi har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss 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. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra 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 vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar. Därför rekommenderar vi föreningsstämman att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Veberöd den 25/2-23



Thord Dahlbom  
Extern revisor



Birgitta Pålsson  
Intern revisor