

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SÖDRA SVALÖV

2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamhetsberättelse för år 2021

Styrelsen har under 2021 utgjorts av:

Ordförande L

V Ordf. S

Sekreterare C

Kassör C

Ledamot G

Suppleanter

A , K

Ekonomiskt ansvariga: L , C , C

Revisorer:

J , E

Revisorssuppleant: Vakant

Styrelsen har under året sammanträtt 9 gånger

Två stycken medlemsmöten/infomöten

Ett antal möten med firmor inför relining och ventilbyten.

Årsmöte den 23/3

Svalöv 8 Mars 2022

L C C S

Balansrapport

Intern rapport

Datum: 210101-211231

Senaste vernr: 270

	Ing balans	Perioden	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	960 335,00	0,00	960 335,00
1111 Reperatione byggnader större	4 250 222,17	0,00	4 250 222,17
1112 Föreningens egna lägenheter	30 000,00	0,00	30 000,00
1113 Renovering fasad B3	245 998,00	0,00	245 998,00
1114 Lägenhet B:III - 26 (1002)	261 182,00	0,00	261 182,00
1115 Renovering fasad B1 / B2	0,00	222 257,00	222 257,00
1118 Ack nedskrivn byggnader	-1 516 660,00	-113 576,00	-1 630 236,00
1150 Markanläggningar	56 790,00	0,00	56 790,00
1159 Ack avskrivn markanlägg	-47 145,00	-2 839,00	-49 984,00
1160 Markanläggning B4	205 750,00	-10 287,00	195 463,00
1169 Avskrivning markanläggning	-51 435,00	0,00	-51 435,00
1210 Maskiner och andra tekniska anläggningar	116 777,04	0,00	116 777,04
1220 Inventarier och verktyg	8 125,00	0,00	8 125,00
1229 Ack avskrivn inv/verktyg	-86 242,00	-11 598,00	-97 840,00
1250 Datorer	5 990,00	0,00	5 990,00
1259 Ack avskrivn datorer	-3 993,00	-1 997,00	-5 990,00
S:a Anläggningstillgångar	4 435 694,21	81 960,00	4 517 654,21
Omsättningstillgångar			
1930 Bank, checkräkningskonto	45 360,80	217 756,30	263 117,10
1940 Bank, Övriga bankkonto	99 928,00	-39 104,00	60 824,00
S:a Omsättningstillgångar	145 288,80	178 652,30	323 941,10
S:A TILLGÅNGAR	4 580 983,01	260 612,30	4 841 595,31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2081 Aktiekapital	-55 540,00	0,00	-55 540,00
2091 Balanserad vinst/förlust	-1 946 166,73	237 845,08	-1 708 321,65
2099 Redovisat resultat	237 845,08	-34 805,74	203 039,34
S:a Eget kapital	-1 763 861,65	203 039,34	-1 560 822,31
Långfristiga skulder			
2357 Lån 2019 Nr. 655.922.796-9	-230 000,00	-480 000,00	-710 000,00
2358 Lån 2018 8313-9 655 478 914-9	-1 807 000,00	72 000,00	-1 735 000,00
2359 Överskjutande del lån 275 112 420-3	-618 750,00	25 000,00	-593 750,00
S:a Långfristiga skulder	-2 655 750,00	-383 000,00	-3 038 750,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-79 552,36	-33 294,64	-112 847,00
2900 Förutbetalda månadsavgifter	-120 877,00	-11 184,00	-132 061,00
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-3 600,00	0,00	-3 600,00
2979 Övriga förutbetalda intäkter	42 658,00	-36 173,00	6 485,00
S:a Kortfristiga skulder	-161 371,36	-80 651,64	-242 023,00
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-4 580 983,01	-260 612,30	-4 841 595,31
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Resultatrapport

Intern rapport

Datum: 210101-211231

Senaste verumr: 270

	Årsbudget	Perioden	Per/årsbudg
Rörelsens intäkter			
3080 Månadsavgifter	1 437 096,00	1 437 120,00	24,00
3083 Lokalavgift	12 216,00	11 412,00	-804,00
3085 Parkeringsavgift	5 376,00	5 568,00	192,00
3740 Öres- och kronutjämning	0,00	-4,68	-4,68
3911 Hyresintäkter	43 200,00	43 200,00	0,00
3990 Övr ersättn och intäker	0,00	3 250,00	3 250,00
S:a Rörelseintäkter	1 497 888,00	1 500 545,32	2 657,32
Direkta kostnader			
4111 Rep./ Underhåll maskiner	-10 000,00	-9 982,75	17,25
4115 Rep. / Underhåll fastighet	-110 000,00	-230 717,35	-120 717,35
4120 Renhållning	-36 000,00	-37 196,00	-1 196,00
4611 Fastighets el	-90 000,00	-152 284,68	-62 284,68
4623 Fjärrvärme	-384 000,00	-412 512,93	-28 512,93
4630 Vatten	-216 000,00	-200 151,94	15 848,06
S:a Direkta kostnader	-846 000,00	-1 042 845,65	-196 845,65
Bruttovinst	651 888,00	457 699,67	-194 188,33
Övriga externa kostnader			
5191 Fastighetsskatt	-65 796,00	-47 677,00	18 119,00
5193 Fastighetsskötsel och förvalt	-280 000,00	-280 758,00	-758,00
5410 Förbrukningsinventarier	-6 000,00	-2 751,00	3 249,00
5460 Förbrukningsmaterial	-12 000,00	-22 749,00	-10 749,00
6211 Fast telefoni	-6 000,00	-5 363,00	637,00
6212 Mobiltelefon	-1 000,00	-200,00	800,00
6310 Företagsförsäkringar	-42 260,00	-42 555,00	-295,00
6410 Styrelsearvode	-35 950,00	-35 950,00	0,00
6560 Serviceavgift till branchorganisation	-5 420,00	-5 420,00	0,00
6570 Bankkostnader	-939,00	-2 696,00	-1 757,00
6990 Övriga kostnader	-6 000,00	-6 553,01	-553,01
6993 Lämnade bidrag och gåvor	-1 200,00	-2 725,00	-1 525,00
S:a Övriga externa kostnader	-462 565,00	-455 397,01	7 167,99
Personalkostnader			
7510 Arbetsgivaravgifter	-10 000,00	-10 607,00	-607,00
S:a Personalkostnader	-10 000,00	-10 607,00	-607,00
Avskrivningar			
7821 Avskrivn byggnader	-109 131,00	-113 576,00	-4 445,00
7824 Avskrivn markanlägg	-13 126,00	-13 126,00	0,00
7830 Avskrivningar maskiner/inv	-15 000,00	-11 598,00	3 402,00
7835 Avskrivningar datorer	-1 997,00	-1 997,00	0,00
S:a Avskrivningar	-139 254,00	-140 297,00	-1 043,00
Rörelseresultat	40 069,00	-148 601,34	-188 670,34
Finansiella poster			
8400 Räntekostnader	-60 000,00	-54 438,00	5 562,00
Resultat efter finansiella poster	-19 931,00	-203 039,34	-183 108,34
Beräknat resultat	-19 931,00	-203 039,34	-183 108,34
8999 Redovisat resultat	0,00	203 039,34	203 039,34

NOTOR TILL BALANSRAPPORT

- KONTO 1115: FOGNING AV B1 / B2, UTFÖRD AV LOBUS BYGG AB.
- KONTO 2099: RESULTAT 2021 MINUS 203.039:34.
FÖRESLÅS BOKAS MOT BALANSERAD VINST/FÖRLUST (KONTO 2091)
- KONTO 2357: I APRIL TOGS ETT NYTT BANKLÅN PÅ 500.000:--.
DETTA LÅN SLOGS IHOP MED ETT ÄLDRE LÅN.
SKULDEN PÅ DETTA LÅN ÄR PÅ 710.000:-- (2021-12-31).
LÅNET HAR RÖRLIG RÄNTESATS PÅ 1,485% (GÄLLER TILL 2022-01-30)
- KONTO 2358: LÅNET HAR FAST RÄNTESATS PÅ 1,95% (GÄLLER TILL 2022-08-10)
- KONTO 2359: LÅNET HAR FAST RÄNTESATS PÅ 1,79% (GÄLLER TILL 2023-02-10)

NOTOR TILL RESULTATRAPPORT

- KONTO 3080: MÅNADSAVGIFTERERNA HÖJDES MED 5% FR.O.M.JANUARI MÅNAD.
- KONTO 3085: MÅNADSAVGIFTERERNA HÖJDES MED 5% FR.O.M.JANUARI MÅNAD.
- KONTO 4115: VATTENSKADA I B3, KOSTNAD 71.708:70
BYTE OCH SERVICE AV ANTENNERNA OCH PARABOLER. KOSTNAD 38.897:--
FLYTT OCH RENOVERING AV TVÄTTSTUGA I B2. KOSTNAD 33.322:65
- KONTO 4611: RÖLIGT AVTAL T.O.M. 2022-04-30.
HÖGA ELPRISER I SLUTET AV ÅRET.

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Södra Svalöv (744000-0128)

Vi har granskat resultat- och balansräkningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2021. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Räkenskaperna är förda i god ordning och vederbörligen verifierade.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi tillstyrker att årsmötet:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- behandlar resultatet i enlighet med styrelsens förslag
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2021

Svalöv 7 februari 2022

E
Revisor

J
Revisor

BRF Södra Svalöv

2021-01-01 - 2021-12-31

Balansrapport

Anläggningstillgångar (byggnader, mark och inventarier m.m.)	4 517 654,21 kr
Omsättningstillgångar (bankmedel)	323 941,10 kr
Summa Tillgångar:	4 841 595,31 kr
Eget kapital (aktiekapital, balanserad vinst/förlust och årets resultat):	-1 560 822,31 kr
Långfristiga skulder (banklån):	-3 038 750,00 kr
Kortfristiga skulder (leverantörsskulder och förutbetalda månadsavgifter m.m.):	-242 023,00 kr
Summa Eget Kapital och Skulder:	-4 841 595,31 kr

Resultatrapport

Rörelseintäkter (månadsavgifter m.m.):	1 500 545,32 kr
Direkta kostnader (el, fjärrvärme, vatten, reparationer och underhåll m.m.):	-1 042 845,65 kr
Övriga externa kostnader (fastighetsskötsel och fastighetsskatt m.m.):	-455 397,01 kr
Personalkostnader (arbetsgivaravgifter)	-10 607,00 kr
Avskrivningar	-140 297,00 kr
Räntekostnader	-54 438,00 kr
	-1 703 584,66 kr
Årets resultat:	-203 039,34 kr

Valberedningens förslag 2022

styrelseledamöter

Ordförande: S	2022 - 2023	Nyval/Omval
Ledamöter: C	2021 - 2023	
C	2021 - 2023	
C	2022 - 2024	Nyval/Omval
R	2022 - 2024	Nyval

Styrelsesuppleanter, För en tid av ett (1) år

L	2022 - 2023	Nyval/Omval
M	2022 - 2023	Nyval

Revisorer, För en tid av ett (1) år

R	2022 - 2023	Nyval
A	2022 - 2023	Nyval

Revisorssuppleant, För en tid av ett (1) år.

T	2022 - 2023	Nyval
---	-------------	-------

Valberedning

Förslag till ändring av stadgar för Bostadsrättsföreningen Södra Svalöv

Vid årsmötet den 23 mars 2022

Ändringar är markerade med fet stil

§ 5

Bostadsrättshavare skall på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick och svara för lägenhetens samtliga funktioner. Bostadsrättshavaren svarar för det löpande och periodiska underhållet utom vad avser reparation av för flera lägenheter gemensamma ledningar(stam) för avlopp, värme, el och vatten som föreningen försett lägenheten med.

Bostadsrättsinnehavarens ansvar för fastighetens underhåll omfattar sålunda bland annat

- egna installationer
- rummens väggar, tak och golv med underliggande fuktisolerande skikt
- inredning och utrustning i kök, badrum och övriga och utrymmen tillhörande lägenheten
- ledningar och övriga installationer för avlopp, värme, el och vatten till de delar dessa inte är stamledningar.
- golvbrunnar, svagströmanläggningar, målning av vattenfyllda radiatorer och stamledningar, elledningar från lägenhetens undercentral och till elsystemet hörande utrustning inklusive undercentral; ventilationsanordningar; eldstäder med tillhörande rökgångar, dörrar, glas och bågar i fönster, dock ej målning av yttersidorna av dörrar och fönster.
- **Brandvarnare enligt Brandskyddsföreningens rekommendationer.**
- Bostadsrättshavaren svarar endast för renhållning och snöskottning av till lägenheten hörande balkong och uteplats

Bostadsrättslagen innehåller bestämmelser om begränsningar i bostadsrättshavarens ansvar för reparationer i anledning av vattenlednings- eller brandskada.

Bostadsrättshavaren svarar för åtgärder i lägenheten, som vidtagits av tidigare bostadsrättshavare såsom förändringar, reparationer, underhåll, installationen mm

6 §

Föreningsstämma kan i samband med gemensam underhållsåtgärd besluta om reparation och byte av inredning och utrustning avseende de delar av lägenheten som medlemmen svarar för.

7 §

Bostadsrättshavaren får företa förändringar i lägenheten. Väsentlig förändring **och renovering av badrum, toalett eller kök** får dock företas endast efter tillstånd av styrelsen och under förutsättning att förändringen inte medför men för föreningen eller annan medlem. Som väsentliga förändring räknas alltid förändringar som fordrar bygglov, inglasning av balkong eller uteplats, uppsättning av parabol- och annan antennanordning.

Bostadsrättshavaren äger ej utnyttja föreningens system och nätverk för datakommunikation i en sådan omfattning att det begränsar annans möjlighet av olika tjänster.