

ÅRSREDOVISNING 2022

för Bostadsrättsföreningen Valrossen i Vinslöv.
Org.nr 737000-0361

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hässleholm Valrossen 8. Fastigheten består av 9 lägenheter med en total lägenhetsyta av 408 kvm. Fastigheten har ett taxeringsvärde å kronor 2.509.000. Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Trygg Hansa Försäkringar gäller för fullvärde.

Birgitta Olsson har enligt avtal skött föreningens förvaltning.
Under året hölls ordinarie årsstämma den 9 maj 2022 hemma hos Ingrid Larsson.

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Viveka Paulsson	ordförande
Ingrid Larsson	ledamot
Henrik Jarlsson	ledamot

Med följande suppleant:
Gnia Rizhnault

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Av föreningsstämman valda revisorer: Monica Persson
Revisorssuppleant: Jan Fritzon.

Väsentliga händelser under året

- Iordningsställande av parkering och sopstation
- Montering av snörasskydd
- Byte av inkommande ventiler för vatten
- Byte av expansionskärl
- Större vattenskada som drabbade flera lägenheter
- Tvättmaskin

Bostadsrättsföreningen
Valrossen i Vinslöv
org.nr. 737000-0361

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	419853	409548	409548	409548	409548
Resultat efter finansiella poster	-45213	-14990	86338	65080	58357
Soliditet %	15	17	19	14	10
Likvidamedel	99453	124805	166013	88858	255532
Antal medlemmar	9	9	9	9	9

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 220101	28.682:00	266.189:11	60.788:46	-14.990:70
Disposition enl stämmobeslut			-14.990:70	14.990:70
Årets resultat				-45.213:97
Utgående balans 221231	28.682:00	266.189:11	45.797:76	-45.213:97

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets underskott å kronor 45.213:97 täcks genom uttag på föreningens reparationsfond med 39.207:00 och resterande 6.006:97 balanseras i ny räkning. Efter ombokning så är den balanserade vinsten 39.790:79 kr.

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

Handwritten signature and initials

RESULTATRÄKNING	220101-221231	210101-211231
Nettoomsättning, not 2	419.853:00	409.548:00
<i>Rörelsekostnader</i>		
Drift, not 3, 4	-302.801:10	-296.185:70
Avskrivningar	-132.307:00	-105.550:00
Summa rörelsekostnader	-435.108:10	-401.735:70
Rörelseresultat	-15.255:10	7.812:30
<i>Finansiella poster</i>		
Ränteintäkter, not 5	14:13	0
Räntekostnader, not 6	-29.973:00	-22.803:00
Summa finansiella poster	-29.958:87	-22.803:00
Resultat efter finansiella poster	-45.213:97	-14.990:70
Årets resultat	-45.213:97	-14.990:70

TL/JS VP

BALANSRÄKNING	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark, not 7	<u>1.888.670:00</u>	<u>1.883.937:00</u>
Summa materiella anläggningstillgångar	1.888.670:00	1.883.937:00
Summa anläggningstillgångar	1.888.670:00	1.883.937:00
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Skattefordringar	<u>129:00</u>	<u>1.146:00</u>
Summa kortfristiga fordringar	129:00	1.146:00
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
<i>Kassa och bank</i>		
Bank	98.509:48	123.865:45
Skattekonto	<u>944:00</u>	<u>940:00</u>
Summa kassa och bank	99.453:48	124.805:45
Summa omsättningstillgångar	99.582:48	125.951:45
Summa tillgångar	1.988.252:48	2.009.888:45

BALANSRÄKNING	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda grundavgifter	28.682:00	28.682:00
Fond för yttre underhåll	<u>266.189:11</u>	<u>266.189:11</u>
Summa bundet eget kapital	294.871:11	294.871:11
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	45.797:76	60.788:46
Årets resultat	<u>-45.213:97</u>	<u>-14.990:70</u>
Summa fritt eget kapital	583:79	45.797:76
Summa eget kapital	295.454:90	340.668:87
Långfristiga skulder		
Skuld till kreditinstitut, not 8	<u>1.611.500:00</u>	<u>1.611.500:00</u>
Summa långfristiga skulder	1.611.500:00	1.611.500:00
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder, not 9	43.989:58	27.525:58
Upplupna kostnader, not 10	<u>37.308:00</u>	<u>30.194:00</u>
Summa kortfristiga skulder	81.297:58	57.719:58
Summa skulder	1.692.797:58	1.669.219:58
Summa eget kapital och skulder	1.988.252:48	2.009.888:45

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med nedskrivning. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	100
Takomläggning	20
Avloppsrenovering	25
Fjärrvärme	15
Uthus/Förråd	10
Ytterdörrar till lägenheterna	15

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 3 Arvoden, löner och sociala avgifter		
Styrelsen		
Arvode förtroendevalda	2.000:00	2.000:00
Revisor		
Föreningsvald	1.200:00	1.200:00
Övriga anställda		
Löner, redovisning	15.000:00	15.000:00
Sociala avgifter	2.278:00	2.279:00
Summa arvoden, löner och sociala avgifter	20.478:00	20.479:00
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter	<u>419.853:00</u>	<u>409.548:00</u>
Nettoomsättning	419.853:00	409.548:00

Not 4	Drift		
	Fastighetsavgift	7.527:00	6.510:00
	Vatten	21.113:00	20.157:00
	Reparationer och underhåll	94.635:00	92.856:00
	Renhållning	15.722:00	15.175:00
	EI	16.196:00	12.130:00
	Fastighetsförsäkring	16.198:00	14.571:00
	Löner, arvoden inkl sociala avgifter	20.478:00	20.479:00
	Fjärrvärme	95.925:00	99.455:00
	Övriga kostnader	<u>15.007:10</u>	<u>14.852:70</u>
	Summa drift	302.801:10	296.185:70

Not 5	Ränteintäkter		
	Företagskonto	10:13	0
	Skattekonto	<u>4:00</u>	<u>0</u>
	Summa ränteintäkter	14:13	0

Not 6	Räntekostnader		
	Räntekostnader till kreditinstitut	<u>29.973:00</u>	<u>22.803:00</u>
	Summa räntekostnader	29.973:00	22.803:00

Not 7	Byggnader och mark		
	<i>Fastighetens anskaffningsvärde</i>	152.530:00	152.530:00
	Ackumulerade avskrivningar	-106.750:00	-105.225:00
	Årets avskrivning	-1.525:00	-1.525:00
	<i>Renoveringar och ombyggnader</i>	3.169.240:00	3.032.200:00
	Ackumulerade avskrivningar	-1.194.043:00	-1.090.018:00
	Årets avskrivning	<u>-130.782:00</u>	<u>-104.0253:00</u>
	Bokfört värde	1.888.670:00	1.883.937:00

Not 8	Skuld till kreditinstitut			
	Långgivare	Räntesats	Ränteändring	Belopp
	Sparbanken Göinge AB	1,89 %	2027-01-28	1.611.500:00

Not 9	Upplupna kostnader	
	Fjärrvärmeavgift	14.627:00
	Elkostnad	650:00
	Medlemmarnas reparationsfond	11.543:58
	Personalens källskatt	1.125:00
	Thells EI	<u>16.044:00</u>
	Summa upplupna kostnader	43.989:58

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
	Upplupna arbetsgivareavgifter	382:00
	Förskottsbetalda hyror	<u>36.926:00</u>
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37.308:00

Vinslöv 2023-01-15

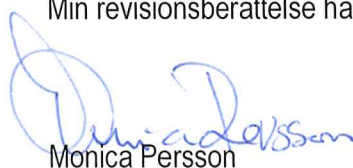
Viveka Paulsson

Ingrid Larsson



Henrik Jarlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-01-31


Monica Persson

Bostadsrättsföreningen Valrossen
737000-0361

REVISIONSBERÄTTELSE

Jag, Monica Persson är vald revisor i Bostadsrättsföreningen Valrossen. För räkenskapsåret 220101 – 221231 avger jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har enligt god revisionssed granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning. Årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen och vid revisionen har jag inte hittat något som ger anledning till anmärkning.

Jag rekommenderar därför föreningsstämman att fastställa balans- och resultaträkningarna, att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition samt att ge styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Vinslöv 2023- 09-31


Monica Persson