



Kf Kungsgården



Årsredovisning 2022

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Budget 2022 utfall

Budget 2023

Revisionsberättelse

Även på vår hemsida www.kungsgarden.net



Årsredovisning
för
Bf Kungsgården, Thora 1, Exercisgatan 3, 211 49 Malmö
Organisationsnummer 74 60 00 - 0701

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Kungsgården avger härmed följande förvaltningsberättelse för tiden 1/1 2022 – 31/12 2022.

Föreningen

Bf Kungsgården är en fristående Bostadsförening som bildades år 1927. Idag rymmer den 27 lägenheter. Mer information om bakgrunden finns på vår hemsida www.kungsgarden.net. Föreningen arbetar med en långsiktig underhållsplan kombinerat med en likviditetsplan. Varje år sätts ett bestämt belopp av i budgeten till underhållsarbeten och amorteringar. År 2021 var taxeringsvärdet 30'000'000 kronor för Bf Kungsgården. Föreningen har en låg räntekänslighet med skuldkvoten mindre än 1 och lån på endast 520 kr/kvm. Bf Kungsgården är medlem i Bostadsrätterna.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj på vår innergård. Närvarande var 20 personer som representerade 18 av våra lägenheter. En fullmakt var inlämnad.

Styrelsen under verksamhetsåret

- Ordförande: August Björkenfeldt
- Vice Ordförande: Maria Hagen till och med 31 maj, därefter Tove Ockborn Kastby.
- Kassör: Jozef Bodnar till och med den 31 maj, därefter Eva Larsson.
- Sekreterare: Angelica Bondesson
- Informationsansvarig: Eva Larsson
- Tekniskt ansvarig: Ann-Catrine Edelsvärd

Firmatecknare

August Björkenfeldt, Kent Bengtsson, Jozef Bodnar till och med 31 maj, därefter Eva Larsson.

Revisorer

Max Hjærtström och Torgny Nilsson utsågs av föreningen till revisorer.

Ekonomisk förvaltning

Styrelsen för BF Kungsgården och revisorerna har skött hela förvaltningen på egen hand för en kostnadsersättning på 990 kronor per ledamot och totala förvaltningskostnaden var endast 19'561 kr. I detta inkluderas medlemsavgift till "Bostadsrätterna", kostnader för årsmöte, information, hemsidan, bokföring och övrig administration. Ansvarig för bokföring och även för hemsidan är Kent Bengtsson, tidigare styrelseledamot och en fortsatt viktig resurs i föreningen.

Nya medlemmar

Under verksamhetsåret har vi fått nya medlemmar i en lägenhet:

- Lägenhet 5K: Mona-Lisa och Lennart Lind efterträdde Lars-Åke Algotsson.

Under verksamhetsåret har styrelsen godkänt följande andrahandsuthyrningar:

- Lägenhet 14K: Elna Olofsson 1/12 2022 t.o.m. 30/11 2023.

- Lägenhet 29K: Sussi Sundblad 1/4 2022 t.o.m. 31/3 2023.
- Lägenhet 10E: Alva Boulliant 19/12 2022 t.o.m. 19/12 2023.

Möten och kommunikation

Under verksamhetsåret har tio protokollförda sammanträden hållits av styrelsen.

Sju informationsblad samt ett antal mindre utskick har mejlats till medlemmarna.

Vi bjöd in till tre mindre husträffar under året. Två av dem var på gården. Dåligt väder till trots dök en glad skara upp för att grilla korv i slutet av mars, i slutet av augusti samlades ett fåtal för att umgås under parasoll i strilande regn. Glöggträffen i december ställdes in på grund av bristande intresse.

Bredband

Det tidigare avtalet med Com Hem som sades upp 2021 upphörde 31 juli 2022. Det ersattes 2021 av ett öppet fibernätverk med IP-only som tjänsteleverantör. Samtliga gamla telefonledningar har under året tagits bort av Kent Bengtsson och Jozef Bodnar.

Ny skorsten

I samband med ett takarbete hos grannföreningen på Kungsgatan uppmärksammandes 2021 att en av våra skorstenar var i ett sådant skick att det krävdes åtgärder. Företaget Täta Tak fick i uppdrag att riva den gamla skorstenen för att bygga upp en ny. Arbetet påbörjades i slutet av 2021 och färdigställdes 2022.

I samband med takarbetet tätades en liten läcka vid en av avloppsstammarna. Det gjordes även en enkel översyn av taket.

Husets dag

Nytt för det här året var att vi satsade på två "Husets dag". På våren träffades vi som vi brukar till ett större arrangemang som både omfattade gården och våra gemensamma utrymmen inomhus.

Dessutom hyrde vi släp för att köra till tippen och slänga det vi inte längre ville ha.

På hösten samlades vi till en mindre gårdsstädning för att med gemensamma krafter ställa in utemöbler och göra fint inför vintern. Denna kombination kommer vi att ta med oss in i 2023.

Beslut om ny månadsavgift

Den allmänna prisutvecklingen, framför allt stigande värme- och elkostnader, gjorde att styrelsen fattade beslut om att höja månadsavgifterna med 9 procent 2023.

Fint på gården

Eva Larsson och Malin Moreau har sett till att vi har snyggt i rabatterna. Häcken klipptes av Maria Hagen.

Inför julhelgen såg Sanja Vulic och Fredrik Lindén till att porten lystes upp av en fin gran och Kent Bengtsson och Jozef Bodnar klädde traditionsenligt häcken med ett ljusnät.

Fågelliv

Det är inte bara vi som gillar vår gård. Under sommaren bestämde sig ett måspar för att den var en perfekt plats för familjebildning. Fågelungarna var söta, men många hann tröttna på de ganska aggressiva föräldrarna.

Fiskmåsar är fridlysta fram till den 31 juli. Styrelsen hade kontakt med kommunen/miljöförvaltningen och länsstyrelsen och kom fram till att det inte var meningsfullt att göra något annat än att hålla ut. I takt med att ungarna blev större lugnande också föräldrarna ner sig. Till sist bar vingarna och familjen gav sig i väg.

Brandansvarig

Maria Hagen och Ann-Catrine Edelsvärd har utfört brandronder för att försäkra sig om att utrymningsvägarna är framkomliga samt att brandvarnare och brandsläckare fungerar.

Ställda Panter

Bf Kungsgården har pantbrev på totalt 1'350'000 kronor på Swedbank. Den 31/12 2022 hade föreningen totalt 920'000 kronor i lån.

Försäkring

Bf Kungsgården har en komplett försäkring hos Trygg-Hansa. Försäkringen innefattar fullvärdesförsäkring för byggnaderna, ansvarsförsäkring för styrelsen, olycksfallsförsäkring för medlemmarna, rättsskydd och husbocksförsäkring.

Ekonomisk ställning och resultat

Framgår av balans- och resultaträkningen. Ekonomin är fortsatt stabil. På stämman år 2006 beslutade vi att vi med hjälp av reparationsfonden alltid skall försöka skapa nollresultat. Årets överskott på 277'172,34 flyttades till reparationsfonden. Den har byggts upp flera år för att kunna användas till dyrare underhållsarbeten.



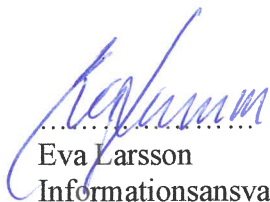
.....
August Björkenfeldt
Ordförande



.....
Tove Ockborn Kastby
Vice Ordförande



.....
Angelica Bondesson
Sekreterare



.....
Eva Larsson
Informationsansvarig/Kassör.



.....
Ann-Catrine Edelsvärd
Tekniskt ansvarig

Resultatrapport

	Perioden	Akkumulerat
Rörelsens intäkter och lagerförändring		
Nettoomsättning		
3590 Övriga sidointäkter	11 400,00	11 400,00
S:a Nettoomsättning	11 400,00	11 400,00
Övriga rörelseintäkter		
3801 Hyresintäkter-januari	76 239,00	76 239,00
3802 Hyresintäkter-februari	76 239,00	76 239,00
3803 Hyresintäkter-mars	76 239,00	76 239,00
3804 Hyresintäkter-april	76 239,00	76 239,00
3805 Hyresintäkter-maj	76 239,00	76 239,00
3806 Hyresintäkter-juni	76 239,00	76 239,00
3807 Hyresintäkter-juli	76 239,00	76 239,00
3808 Hyresintäkter-augusti	76 239,00	76 239,00
3809 Hyresintäkter-september	76 239,00	76 239,00
3810 Hyresintäkter-oktober	76 239,00	76 239,00
3811 Hyresintäkter-november	76 239,00	76 239,00
3812 Hyresintäkter-december	76 239,00	76 239,00
S:a Övriga rörelseintäkter	914 868,00	914 868,00
S:a rörelseintäkter och lagerförändring	926 268,00	926 268,00
Bruttovinst	926 268,00	926 268,00
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		
6550 Trycksaker	-150,00	-150,00
6601 Underhåll tak	-75 256,00	-75 256,00
6603 Underhåll gård	-595,00	-595,00
6606 Underhåll VVS	-3 000,00	-3 000,00
6607 Underhåll Värmeanläggning	-6 804,00	-6 804,00
6608 Underhåll tvättstugan	-1 856,00	-1 856,00
6609 Underhåll El-anläggning	-333,00	-333,00
6612 Underhåll Portar	-2 218,00	-2 218,00
7410 Styrelsearvode	-4 950,00	-4 950,00
7420 Revisionsarvode	-1 980,00	-1 980,00
7490 Övriga förvaltningskostnader	-12 481,00	-12 481,00
7709 Kabel TV	-13 622,00	-13 622,00
7710 Vatten och avlopp	-69 095,00	-69 095,00
7720 Värme	-254 787,00	-254 787,00
7730 Elektricitet	-40 512,00	-40 512,00
7740 Renhålln och städning	-82 092,00	-82 092,00
7745 Trädgårdskostnader	-1 559,00	-1 559,00
7770 Försäkringsprem fastighet	-12 863,00	-12 863,00
7791 Fastighetsskatt	-41 013,00	-41 013,00
S:a Övriga externa kostnader	-625 166,00	-625 166,00
S:a Rörelsens kostnader inkl råvaror	-625 166,00	-625 166,00
Rörelseresultat före avskrivningar	301 102,00	301 102,00
Avskrivningar		
7921 Avskrivn byggnader	-5 130,00	-5 130,00
S:a Avskrivningar	-5 130,00	-5 130,00
Rörelseresultat efter avskrivningar	295 972,00	295 972,00
Rörelseresultat före finansiella intäkter och kostnader	295 972,00	295 972,00
Resultat från finansiella investeringar		

Resultatrapport

	Perioden	Ackumulerat
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
8020 Ränteintäkter	393,34	393,34
S:a Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	393,34	393,34
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8120 Räntekostnader	-17 513,00	-17 513,00
8170 Bankkostnader	-1 680,00	-1 680,00
S:a Räntekostnader och liknande resultatposter	-19 193,00	-19 193,00
S:a Resultat från finansiella investeringar	-18 799,66	-18 799,66
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	277 172,34	277 172,34
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	277 172,34	277 172,34
Bokslutsdispositioner		
8851 Avsättning Reparationsfond	-277 172,34	-277 172,34
S:a Bokslutsdispositioner	-277 172,34	-277 172,34
Resultat före skatt	0,00	0,00
Beräknat resultat	0,00	0,00

Balansrapport

	Ing balans	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1910 Byggnader	342 000,00	0,00	342 000,00
1919 Ack avskrivn byggnader	-269 826,00	-5 130,00	-274 956,00
1830 Byggnadsinventarier	1 408 790,00	0,00	1 408 790,00
1839 Ack avskrivn byggnadsinv	-488 790,00	0,00	-488 790,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	992 174,00	-5 130,00	987 044,00
S:a Anläggningstillgångar	992 174,00	-5 130,00	987 044,00
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
1390 Övr interimfordringar	9 811,00	-9 811,00	0,00
S:a Fordringar	9 811,00	-9 811,00	0,00
Kassa och bank			
1040 Checkräkningskonto	173 166,14	-12 047,00	161 119,14
1041 E-Sparkonto	200 000,00	200 393,34	400 393,34
S:a Kassa och bank	373 166,14	188 346,34	561 512,48
S:a Omsättningstillgångar	382 977,14	178 535,34	561 512,48
S:A TILLGÅNGAR	1 375 151,14	173 405,34	1 548 556,48
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2981 Inbetalda insatser	-117 000,00	0,00	-117 000,00
S:a Eget kapital	-117 000,00	0,00	-117 000,00
Långfristiga skulder			
2740 Reverslån	-920 000,00	0,00	-920 000,00
S:a Långfristiga skulder	-920 000,00	0,00	-920 000,00
Kortfristiga skulder			
2110 Leverantörsskulder	-146 538,00	101 739,00	-44 799,00
2210 Skatteskulder	-3 165,00	-263,00	-3 428,00
2670 Reparationsfond fastighet	-113 227,14	-277 172,34	-390 399,48
2350 Förutbet hyresinkomster	-75 221,00	2 291,00	-72 930,00
S:a Kortfristiga skulder	-338 151,14	-173 405,34	-511 556,48
S:a Eget kapital, avsättningar och skulder	-1 375 151,14	-173 405,34	-1 548 556,48
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00

Noter till balansräkningen för verksamhetsår 2022 i
Bf Kungsgården,

Konto 1390 **Interimsfordringar** 0 kr

Konto 1450 **På skattekontot 31/12 2022** 0 kr

Konto 2110 **Leverantörsskulder**

Elektricitet december 2022	5'214 kr
Värme december 2022	37'445 kr
Stena Recycling dec. 2022	<u>2'140 kr</u>
Summa	44'799 kr

Konto 2210 **Skatteskulder**

Preliminär skatt januari 2023 (sista preliminära skatten för 2022)	3'417 kr
Restskatt enligt deklARATION år 2022	9 kr
Betalas mars år 2024	
Restskatt enligt deklARATION år 2021	<u>2 kr</u>
Betalas mars år 2023	
Summa	3'428 kr

Konto 2350 **Förutbetalda Hyresinkomster**

Månadsavgifter för 2023 som betalats in år 2022	71'680 kr
Övriga sidointäkter	<u>1'250 kr</u>
Summa	72'930 kr

Budget för Bf Kungsgården verksamhetsår 2022.

	<u>Budget</u>	<u>Utfall</u>
Månadsavgifter	914 868	914 868
Övr. Intäkter	6 500	11 400
Ränta	0	393
Summa Intäkter	921 368	926 661
Avsättning till underhåll	370 292	373 923
Förvaltningskostnader	20 500	19 561
Kabel TV	13 700	13 622
Vatten & avlopp	79 000	69 095
Värme	260 000	254 787
El	30 000	40 512
Renhållning & städn.	79 000	82 092
Försäkringar	12 863	12 863
Ränta & bankkostn.	15 000	19 193
Skatt	41 013	41 013
Amortering av lån	0	0
Summa Kostnader	921 368	926 661

Månadsavgiften höjdes med runt 3 % bl.a. p.g.a. det ökande elpriset. Även värme, vatten, renhållning och t.ex soptömning blir dyrare varje år. Sen hände det saker i världen och inflationen tog fart.

Därför började räntan gå upp och bl.a. elpriset ökade ännu mer. Priset på värme sätts dock året innan så där slår det genom först nästa år. Samma gäller för Vatten & Avlopp.

Inflationen gav dock även inkomstränta för första gången på länge. Detta plus mer andrahandsuthyrning gav mer pengar över till underhåll. År 2022 var det inga dyrare underhållsarbeten inplanerade. Det betyder att reparationsfonden fylls på inför nästa projekt. Kommande underhållsarbeten finns i vår långsiktiga plan på hemsidan.

Budget för Bf Kungsgården verksamhetsår 2023.

	<u>Budget</u>
Månadsavgifter	997 188
Övr. Intäkter	15 000
Ränta	500
Summa Intäkter	1 012 688
Avsättning till underhåll	373 525
Förvaltningskostnader	20 500
Vatten & avlopp	86 000
Värme	306 000
El	43 000
Renhållning & städn.	87 000
Försäkringar	14 760
Ränta & bankkostn.	39 000
Skatt	42 903
Amortering av lån	0
Summa Kostnader	1 012 688

År 2023 slår inflationen och högre energikostnader till fullt ut.
Fjärrvärmepriset går upp med 20 procent.
Kostnaden för vatten och avlopp ökar med omkring 24 procent.
Vi räknar med en snittränta på 4 procent.
Även andra utgifter ökar på grund av inflationen.
För att täcka stigande kostnader har månadsavgifterna höjts
med 9 procent.

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2022

Bf Kungsgården, organisationsnummer 74 60 00 – 0701

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskaperna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi anser av vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö april 2023

Max Hjärtström

Torgny Nilsson