

---

# Årsredovisning

2022-01-01 – 2022-12-31

---

Mellersta Knebildstorps Koloniförening  
Org nr: 749200-1677





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	3
Balansräkning.....	4
Noter.....	6

# Mellersta Knebildstorps Koloniförening

Förvaltningsberättelse för tiden 2022.01.01 - 2022.12.31

Styrelsen får härmed avge följande berättelse:

## Förenings ändamål och verksamhet.

Fastigheten Halmstad 1:45 ägs av Ekonomisk förening Mellersta Knebildstorps Koloniförening. Ändamålet med föreningens verksamhet är att på egen ägd mark upplåta kolonilotter till sina medlemmar och därigenom främja medlemmars ekonomiska intresse för trädgårdskolonier samt att till gagn för sina medlemmar och det allmänna upprätthålla god ordning och ansvara för föreningens gemensamma områden och anläggningar. Medlem deltar i verksamhet genom eget arbete. Föreningens stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018.02.27

## Styrelsen har bestått av:

Ordförande Lena Ottosson, vice ordförande. Ginger Svensson, kassör Erdal Hergül.

Sekreterare. Michael Adamsson, vice sekreterare. Marie Johansson.

Styrelsesuppleanter Ingela Lindqvist, Anneli Bergstrand, Sten Boqvist.

Revisorer Lena Brogren, Lennart Falleth.

Revisorssuppleanter Sven Andersson, Patrik Lundh.

Valberedning Jan-Peter Kleman, Ola Laos.

Nöjeskommitté. Josefin Johansson, Jan-Erik Bergenholz, Lenita Ikonen (t.o.m augusti).

## Följande styrelsemedlemmar står i tur att avgå:

Ordinarieledamöter Kassör Erdal Hergül, Marie Johansson, Michael Adamsson

Suppleanter Ingela Lindqvist, Anneli Bergstrand, Sten Boqvist

## Följande stugor har bytt ägare, antingen genom försäljning eller genom överlåtelse inom familjen.

Inga nya ägare under året.

## Händelser under året.

Vi har under året haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Årlig träff med Strandhaga och gamla Knebildstorp.

Årlig kontroll av brandsläckare. Lind, 100 års present planterad, Swishkonto registrerat.

Ny anslagstavla

## Gjorda förbättringar och underhåll:

Renovering av klubbstugan, panel, vindskivor, fönster, ytterdörr och golv samt utvändig målning.

Ommålning av toaletthus.

Grusat gångar, infart till parkering Tylösandsvägen och boulebana.

Grenar och häckar klippta för att underlätta framkomlighet för blåljus.

## Kommande kända investeringar och önskvärda förbättringar (behov):

Nya tvättmaskiner, Projekt Alfredspark för bollaktiviteter och lekutrustning.

Nya bänkar och bord till parken. Målning av plank vid slussar.

## Arrangemang:

Vår-sommar och höststädning med totalt 58 deltagande stugor totalt.

Årliga fester: Midsommarfest, Ljusfest

Loppis och 9 bingopromenader.

Styrelsen tackar för förtroendet under det gångna året.

\_\_\_\_\_  
Lena Ottosson

\_\_\_\_\_  
Ginger Svensson

\_\_\_\_\_  
Erdal Hergül

\_\_\_\_\_  
Marie Johansson

\_\_\_\_\_  
Michael Adamsson

# Resultaträkning

Belopp i kr		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 035 105	966 500
Övriga rörelseintäkter	Not 3	93 368	74 263
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 128 473</b>	<b>1 040 763</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 216 998	-890 541
Övriga externa kostnader	Not 5	-124 295	-93 785
Personalkostnader	Not 6	-146 615	-143 588
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-92 922	-92 922
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 580 830</b>	<b>-1 220 836</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-452 357</b>	<b>-180 073</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 787	46
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-38 892	-40 928
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-37 105</b>	<b>-40 882</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-489 462</b>	<b>-220 956</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-489 462</b>	<b>-220 956</b>

# Balansräkning

Belopp i kr		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	13 825 023	13 876 743
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	453 192	494 394
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 278 215</b>	<b>14 371 137</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 278 215</b>	<b>14 371 137</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 12	649 710	680 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	33 801	33 965
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>683 511</b>	<b>714 583</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	504 837	477 248
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>504 837</b>	<b>477 248</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 188 348</b>	<b>1 191 832</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>15 466 563</b>	<b>15 562 969</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2022-12-31	2021-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	14 423 046	14 423 046	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>14 423 046</b>	<b>14 423 046</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-419 382	-198 427	
Årets resultat	-489 462	-220 956	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-908 845</b>	<b>-419 382</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 514 202</b>	<b>14 003 664</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	365 054	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>365 054</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	1 399 676	1 436 230
Leverantörsskulder	Not 16	28 688	20 309
Skatteskulder	Not 17	138 030	85 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	20 913	17 025
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 587 307</b>	<b>1 559 305</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>15 466 563</b>	<b>15 562 969</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Anslutningsavgifter	Linjär	60
Installation bredband	Linjär	15

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Hyror, bostäder	1 035 105	966 500
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>1 035 105</b>	<b>966 500</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga avgifter	17 250	24 750
Övriga ersättningar	34 173	36 665
Övriga sidointäkter	40 530	12 249
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-1
Övriga rörelseintäkter	1 415	600
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>93 368</b>	<b>74 263</b>

## Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Underhåll	-424 573	-74 445
Reparationer	-25 581	-24 794
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-453 713	-453 713
Försäkringspremier	-19 590	-20 814
Förbrukningsinventarier	-48 000	-22 410
Fordons- och maskinkostnader	-14 392	-5 412
Vatten	-141 511	-196 898
Fastighetsel	-55 093	-38 689
Sophantering och återvinning	-34 545	-30 990
Förvaltningsarvode drift	0	-22 375
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 216 998</b>	<b>-890 541</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-75 444	-72 401
IT-kostnader	-908	-759
Företagsförsäkringar	-1 668	0
Övriga förvaltningskostnader	-7 118	-6 464
Kreditupplysningar	-156	-183
Representation	-31 676	-7 899
Kontorsmateriel	-1 580	-2 089
Telefon och porto	-390	-1 080
Medlems- och föreningsavgifter	-400	0
Bankkostnader	-4 955	-2 910
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-124 295</b>	<b>-93 785</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Styrelsearvoden	-74 000	-72 000
Sammanträdesarvoden	-47 150	-47 040
Sociala kostnader	-25 465	-24 548
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-146 615</b>	<b>-143 588</b>

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avskrivning Anslutningsavgifter	-51 720	-51 720
Avskrivning Installationer	-41 202	-41 202
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-92 922</b>	<b>-92 922</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	1 715	0
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	46
Övriga ränteintäkter	72	0
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>1 787</b>	<b>46</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-38 892	-40 928
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-38 892</b>	<b>-40 928</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Mark	11 135 600	11 135 600
Anslutningsavgifter	3 103 182	3 103 182
	<b>14 238 782</b>	<b>14 238 782</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>14 238 782</b>	<b>14 238 782</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Anslutningsavgifter	-362 039	-310 319
	<b>-362 039</b>	<b>-310 319</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning anslutningsavgifter	-51 720	-51 720
	<b>-51 720</b>	<b>-51 720</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**

	<b>-413 759</b>	<b>-362 039</b>
--	-----------------	-----------------

**Restvärde enligt plan vid årets slut**

	<b>13 825 023</b>	<b>13 876 743</b>
--	-------------------	-------------------

**Varav**

Mark	11 135 600	11 135 600
Anslutningsavgifter	2 689 423	2 741 143

**Taxeringsvärden**

Småhus	60 495 000	60 495 000
--------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde**

	<b>60 495 000</b>	<b>60 495 000</b>
--	-------------------	-------------------

*varav byggnader*

	<i>1 215 000</i>	<i>1 215 000</i>
--	------------------	------------------

*varav mark*

	<i>59 280 000</i>	<i>59 280 000</i>
--	-------------------	-------------------

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	618 000	618 000
	<b>618 000</b>	<b>618 000</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>618 000</b>	<b>618 000</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Installationer	-123 606	-82 404
	<b>-123 606</b>	<b>-82 404</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Installationer	-41 202	-41 202
	<b>-41 202</b>	<b>-41 202</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Installationer	-164 808	-123 606
	<b>-164 808</b>	<b>-123 606</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>453 192</b>	<b>494 394</b>
<b>Varav</b>		
Installationer	453 192	494 394

**Not 12 Övriga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	67 145	67 073
Andra kortfristiga fordringar	465 565	487 545
Kortfristiga lånefordringar	117 000	126 000
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>649 710</b>	<b>680 618</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	14 940	15 104
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 861	18 861
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>33 801</b>	<b>33 965</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Handkassa	8 835	2 561
Bankmedel	74 774	299 179
Transaktionskonto	421 228	175 508
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>504 837</b>	<b>477 248</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Inteckningslån	1 764 730	1 436 230
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-174 500	-74 500
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	-1 225 176	-1 361 730
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>365 054</b>	<b>0</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

<b>Kreditgivare</b>	<b>Räntesats*</b>	<b>Villkorsändringsdag</b>	<b>Ing.skuld</b>	<b>Nya lån/ Omsatta lån</b>	<b>Årets amorteringar</b>	<b>Utg.skuld</b>
SWEDBANK		2022-11-25	86 054,00	0,00	86 054,00	0,00
SWEDBANK		2022-11-25	1 350 176,00	0,00	1 350 176,00	0,00
SWEDBANK	4,76%	2023-11-30	0,00	1 303 301,00	15 625,00	1 287 676,00
SWEDBANK	5,60%	2024-11-23	0,00	477 054,00	0,00	477 054,00
<b>Summa</b>			<b>1 436 230,00</b>	<b>1 780 355,00</b>	<b>1 451 855,00</b>	<b>1 764 730,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 174 500 kr varför den delen av skulden kan betraktas som kortfristig skuld. Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 1 225 176 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fatighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånet under kommande år.

**Not 16 Leverantörsskulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Leverantörsskulder	28 688	20 309
<b>Summa leverantörsskulder</b>	<b>28 688</b>	<b>20 309</b>

**Not 17 Skatteskulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skatteskulder	138 030	85 741
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>138 030</b>	<b>85 741</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna elkostnader	18 568	14 644
Upplupna kostnader för renhållning	2 346	2 381
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>20 913</b>	<b>17 025</b>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	5 610 600	5 610 600

**Not 20 Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Lena Ottosson

\_\_\_\_\_  
Ginger Svensson

\_\_\_\_\_  
Erdal Hergül

\_\_\_\_\_  
Michael Adamsson

\_\_\_\_\_  
Marie Johansson

# Mellersta Knebildstorps Koloniförening

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för Mellersta Knebildstorps Koloniförening i  
samarbete med Riksbyggen.*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.