

Årsredovisning
för
BRF SMÖRBLOMMAN ÄNGELHOLM

739400-1064

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för BRF SMÖRBLOMMAN ÄNGELHOLM får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag.

Föreningen har sitt säte i Ängelholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	89 st
Tillkomna medlemmar	8 st
Avgående medlemmar	7 st
Medlemmar vid årets slut	90 st

Antal lägenhetsöverlåtelse under året har varit 7 stycken.

STYRELSE OCH REVISORER

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Mats Thelander	Ordförande
Britt-Louise Bogren	Ledamot
Thomas Karlsson	Ledamot
Jörgen Nilsson	Ledamot
Jenny Pettersson	Ledamot

Gustav Olsson	Suppleant
Andreas Smedlund	Suppleant
Ulla Stigsdotter	Suppleant

Styrelsen är vald på ett år.

Revisor har varit:
Anders Melander

Revisorssuppleant har varit:
Mats Törnros

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har hållit 13 stycken protokollförda möten.

FÖRVALTNING

TP-Byrån i Förslöv AB har under året skött den ekonomiska förvaltningen. Den tekniska förvaltningen har skötts av Part Fastighetsförvaltning AB.

FASTIGHETER

Föreningen äger fastigheten Smörblomman 1 med 4 st bostadshus inrymmande 80 st lägenheter med en totalyta på 4 544 m² och en styck lokal på 123 m². Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, lokalen är uthyrd.

EKONOMI

Årsavgifterna har höjts med 4% under året.

~~Ur den yttre fonden har disponerats 500 000 kr.~~

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 209	4 118	4 134	4 078
Resultat efter finansiella poster	119	119	-514	1
Soliditet (%)	13	12	14	16

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- - fond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	80 554	11 892 369	1 100 000	-9 440 683	118 912	3 751 152
Avsättning till rep.fond			500 000	-500 000		0
Avskriv uppskrivningsfon		-486 484		486 484		0
Disposition av föregående års resultat:				118 912	-118 912	0
Årets resultat					119 013	119 013
Belopp vid årets utgång	80 554	11 405 885	1 600 000	-9 335 287	119 013	3 870 165

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-9 321 771
avskrivningar uppskrivningsfond	486 484
återföres från yttre fond	-500 000
årets vinst	119 013
	-9 216 274
behandlas så att	
till yttre fond överföres	-500 000
i ny räkning överföres	-8 716 274
	-9 216 274

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 208 967	4 118 047
Övriga rörelseintäkter		49 791	576
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 258 758	4 118 623
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 851 579	-2 100 396
Övriga externa kostnader		-425 017	-376 604
Personalkostnader	4	-44 841	-63 073
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 442 169	-1 154 025
Summa rörelsekostnader		-3 763 606	-3 694 098
Rörelseresultat		495 152	424 525
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-376 160	-305 613
Summa finansiella poster		-376 139	-305 613
Resultat efter finansiella poster		119 013	118 912
Resultat före skatt		119 013	118 912
Årets resultat		119 013	118 912

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	24 813 516	26 190 997
Inventarier, verktyg och installationer	6	143 826	164 140
Summa materiella anläggningstillgångar		24 957 342	26 355 137
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		24 960 842	26 358 637
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 565	9 409
Övriga fordringar		23	213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		118 087	87 656
Summa kortfristiga fordringar		131 675	97 278
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 294 321	5 363 840
Summa kassa och bank		5 294 321	5 363 840
Summa omsättningstillgångar		5 425 996	5 461 118
SUMMA TILLGÅNGAR		30 386 838	31 819 755

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		80 554	80 554
Yttre fond		1 600 000	1 100 000
Uppskrivningsfond		11 405 885	11 892 369
Summa bundet eget kapital		13 086 439	13 072 923
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 335 287	-9 440 683
Årets resultat		119 013	118 912
Summa fritt eget kapital		-9 216 274	-9 321 771
Summa eget kapital		3 870 165	3 751 152
Långfristiga skulder			
	8, 9		
Skulder till kreditinstitut		25 268 965	25 968 965
Summa långfristiga skulder		25 268 965	25 968 965
Kortfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		700 000	700 000
Skatteskulder		8 926	8 926
Övriga skulder		35 683	825 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		503 099	565 084
Summa kortfristiga skulder		1 247 708	2 099 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 386 838	31 819 755

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	5- 100 år
Inventarier, verktyg och installationer	3- 10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Årsavgifter	4 008 564	3 904 445
Hysesintäkter lokaler	65 960	76 590
Garage- och p-platshyror	112 230	102 622
Överlåtelseavgifter	11 493	16 745
Pantsättningsavgifter	3 546	9 583
Avgift andrahandsuthyrning	7 166	8 004
Öresutjämning	8	58
	4 208 967	4 118 047

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-09-01	2021-09-01
	-2023-08-31	-2022-08-31
Reparation och underhåll	187 196	467 243
Fastighetsskötsel enligt avtal	378 680	367 768
Elektricitet	119 091	121 428
Värme	544 112	542 811
Vatten och avlopp	137 713	139 342
Renhållning	121 375	110 369
Försäkringar	134 332	122 355
Fibertv	105 600	105 600
Fastighetsskatt	123 480	123 480
	1 851 579	2 100 396

Not 4 Medelantalet anställda

	2022-09-01	2021-09-01
	-2023-08-31	-2022-08-31
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 5 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	28 568 706	22 456 157
Inköp	0	6 112 549
Pågående renovering	44 374	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 613 080	28 568 706
Ingående avskrivningar	-14 270 078	-13 622 851
Årets avskrivningar	-935 371	-647 227
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 205 449	-14 270 078
Ingående uppskrivningar	11 892 369	12 378 853
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-486 484	-486 484
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 405 885	11 892 369
Utgående redovisat värde	24 813 516	26 190 997

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	258 479	258 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	258 479	258 479
Ingående avskrivningar	-94 339	-74 025
Årets avskrivningar	-20 314	-20 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 653	-94 339
Utgående redovisat värde	143 826	164 140

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500	3 500
Utgående redovisat värde	3 500	3 500

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 709 500	23 168 965
	22 709 500	23 168 965

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 968 965 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 268 965	25 968 965
	25 268 965	25 968 965
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	700 000	700 000
	700 000	700 000

RFK SMÖRBLOMMAN ÄNGELHOLM
Dnr
Org.nr 739400-1064

10 (10)

Nr 10

Fastighetsinteckning

2023-08-31
27 195 700
2022-08-31
27 195 700
27 195 700
27 195 700

Ängelholm 2023-

Mats Thelander
Ordförande

Thomas Karlsson

Jörgen Nilsson

Jenny Pettersson

Britt-Louise Bogren

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Anders Melander
Auktoriserad revisor

Balansrapport

	2022-09-01	Förändring	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	36 387 979,00	0,00	36 387 979,00
1120 Ack avskrivningar på byggnader	-17 188 982,00	-1 421 855,00	-18 610 837,00
1130 Mark	6 992 000,00	0,00	6 992 000,00
1181 Pågående ny-, till- och ombyggnad	0,00	44 374,00	44 374,00
1220 Inventarier	258 479,00	0,00	258 479,00
1229 Ackumulerade avskrivningar på inventarie	-94 339,00	-20 314,00	-114 653,00
Summa materiella anläggningstillgångar	26 355 137,00	-1 397 795,00	24 957 342,00
Finansiella anläggningstillgångar			
1310 Aktier och andelar	3 500,00	0,00	3 500,00
Summa finansiella anläggningstillgångar	3 500,00	0,00	3 500,00
Summa anläggningstillgångar	26 358 637,00	-1 397 795,00	24 960 842,00
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
1510 Kundfordringar	9 409,00	4 156,00	13 565,00
1630 Avräkning för skatter och avgifter	213,00	-190,00	23,00
1790 Övriga interimfordringar	87 656,00	30 431,00	118 087,00
Summa kortfristiga fordringar	97 278,00	34 397,00	131 675,00
Kassa och bank			
1911 Kassa vicevärden	3 000,00	0,00	3 000,00
1930 Checkkonto	5 360 839,61	-69 518,66	5 291 320,95
Summa kassa och bank	5 363 839,61	-69 518,66	5 294 320,95
Summa omsättningstillgångar	5 461 117,61	-35 121,66	5 425 995,95
SUMMA TILLGÅNGAR	31 819 754,61	-1 432 916,66	30 386 837,95
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
2083 Eget kapital, grundavg	-80 554,00	0,00	-80 554,00
2084 Yttre fond	-1 100 000,00	-500 000,00	-1 600 000,00
2085 Uppskrivningsfond	-11 892 369,00	486 484,00	-11 405 885,00
Summa bundet eget kapital	-13 072 923,00	-13 516,00	-13 086 439,00
Fritt eget kapital			
2091 Balanserat resultat	9 440 683,40	-105 396,01	9 335 287,39
2099 Redovisat resultat	-118 912,01	-101,33	-119 013,34
Summa fritt eget kapital	9 321 771,39	-105 497,34	9 216 274,05
Summa eget kapital	-3 751 151,61	-119 013,34	-3 870 164,95
Långfristiga skulder			
2351 Lån Swedbank 455-7	-7 000 000,00	0,00	-7 000 000,00
2352 Lån Swedbank 767-0	-4 365 000,00	180 000,00	-4 185 000,00
2354 Lån Swedbank 917-4	-3 000 000,00	0,00	-3 000 000,00
2356 Lån Swedbank 453-2	-7 000 000,00	0,00	-7 000 000,00

Balansrapport

	2022-09-01	Förändring	2023-08-31
2357 Kortfristig del	700 000,00	0,00	700 000,00
2358 Lån Swedbank 304-4	-2 580 500,00	26 000,00	-2 554 500,00
2359 Lån Swedbank 494-3	-2 723 465,00	494 000,00	-2 229 465,00
Summa långfristiga skulder	-25 968 965,00	700 000,00	-25 268 965,00
Kortfristiga skulder			
2417 Kortfristig del av långfristiga skulder till kr	-700 000,00	0,00	-700 000,00
2510 Skatteskulder	114 554,00	0,00	114 554,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavgift	-123 480,00	0,00	-123 480,00
2286 Inre reparationsfond	-819 421,00	783 858,00	-35 563,00
2890 Övriga kortfristiga skulder	-4 061,00	4 061,00	0,00
2891 Avräkning tp-byrån	-2 146,00	2 026,00	-120,00
2960 Upplupna räntekostnader	-45 209,00	-13 235,00	-58 444,00
2970 Förutbetalda hyresinkomster	-349 046,00	-4 291,00	-353 337,00
2990 Övriga interimsskulder	-170 829,00	79 511,00	-91 318,00
Summa kortfristiga skulder	-2 099 638,00	851 930,00	-1 247 708,00
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-31 819 754,61	1 432 916,66	-30 386 837,95

Resultatrapport

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning		
3011 Hyresintäkter	4 008 563,57	3 904 444,94
3023 Hyresintäkter lokaler	65 960,05	76 589,57
3025 Garagehyror	56 121,14	52 590,55
3026 P-platshyror	56 109,03	50 031,95
3030 Överlåtelseavgifter	11 493,00	16 745,00
3040 Pantsättningsavgift	3 546,00	9 583,00
3041 Avgift andrahandsuthyrning	7 166,00	8 004,00
3740 Öres- och kronutjämning	8,21	57,99
Summa nettoomsättning	4 208 967,00	4 118 047,00
Övriga rörelseintäkter		
3990 Övriga ersättningar och intäkter	47 647,00	0,00
3999 Övriga rörelseintäkter	2 144,00	576,00
Summa övriga rörelseintäkter	49 791,00	576,00
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 258 758,00	4 118 623,00
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader		
4300 Reparation och underhåll	-187 196,00	-467 243,00
4310 Fastighetsskötsel enl avtal	-378 680,00	-367 768,00
4610 Elektricitet	-119 091,00	-121 428,00
4620 Värme	-544 112,00	-542 811,00
4630 Vatten o avlopp	-137 713,00	-139 342,00
4640 Renhållning	-121 375,00	-110 369,00
4711 Försäkringar	-134 332,00	-122 355,00
4760 Fiber-tv	-105 600,00	-105 600,00
4800 Fastighetsskatt	-123 480,00	-123 480,00
Summa fastighetskostnader	-1 851 579,00	-2 100 396,00
Övriga externa kostnader		
5210 Hyra av maskiner och andra tekniska anläggningar	-209,00	0,00
5410 Förbrukningsinventarier	-9 330,00	-9 154,00
5460 Förbrukningsmaterial	-4 309,15	-4 864,64
5900 Reklam och PR	-1 957,50	-941,25
6062 Inkasso och KFM-avgifter	-680,00	0,00
6100 Kontorsmateriel och trycksaker	0,00	-5 014,00
6110 Kontorsmateriel	-11 237,70	0,00
6230 Internet	-3 506,00	-2 988,00
6250 Portokostnader	-900,00	-1 068,00
6400 Styrelsearvoden	-189 000,00	-191 750,00
6420 Revisionsarvoden	-25 606,00	-21 019,00
6489 Övriga förvaltningskostn	-59 189,90	-14 961,00
6491 Bokföringskostnader	-96 236,00	-92 074,00
6570 Bankkostnader	-4 701,00	-6 085,45
6590 Övriga externa tjänster	0,00	-12 648,00
6981 Föreningsavgifter, avdragsgilla	-7 153,00	-7 057,00

Resultatrapport

	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
6990 Övriga externa kostnader	-835,00	0,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-7 448,41	-6 979,65
6992 Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-2 718,00	0,00
Summa övriga externa kostnader	-425 016,66	-376 603,99
Personalkostnader		
7010 Löner till kollektivanställda	0,00	-4 500,00
7510 Arbetsgivaravgifter	-44 641,00	-58 373,00
7570 Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	-200,00	-200,00
Summa personalkostnader	-44 841,00	-63 073,00
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
7821 Avskrivningar på byggnader	-1 421 855,00	-1 133 711,00
7832 Avskrivningar på inventarier	-20 314,00	-20 314,00
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 442 169,00	-1 154 025,00
Summa rörelsekostnader	-3 763 605,66	-3 694 097,99
Rörelseresultat	495 152,34	424 525,01
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
8314 Skattefria ränteintäkter	21,00	0,00
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	21,00	0,00
Räntekostnader och liknande resultatposter		
8411 Räntekostnader	-375 918,00	-305 140,00
8422 Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	-180,00	0,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-62,00	-83,00
8490 Övriga skuldrelaterade poster	0,00	-390,00
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-376 160,00	-305 613,00
Summa finansiella poster	-376 139,00	-305 613,00
Resultat efter finansiella poster	119 013,34	118 912,01
Årets resultat	119 013,34	118 912,01