

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Åke
716406-2940

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åke, 716406-2940, får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Tomten innehas med äganderätt.

Föreningen har ingen del i någon samfällighet.

Det finns en aktuell underhållsplan.

Fastighetens bokförda värde per 2023-12-31 uppgår totalt till 7 520 762 kr, byggnad 5 872 274 kr och mark 1 648 488 kr.

Taxeringsvärdet för året är 13 700 000 kr.

Fastighetsförsäkring är tecknad hos Länsförsäkringar samt tilläggförsäkring hos Anticimex.

Avsättning till fond för yttre underhåll har gjorts med 33 000 kr.

Styrelsen har under året haft tre protokollförda möten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har man reparerat loftgångarna i fastigheten, samt bytt ut häcken som hägnar in lägenheternas uteplatser.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 229 900	1 195 208	1 181 484	1 170 808
Resultat efter finansiella poster	184 943	112 815	320 155	24 067
Soliditet, %	29	27	26	24
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	723 kr/kvm			
Skuldsättning per kvadratmeter	3692 kr/kvm			
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	3692 kr/kvm			
Sparande per kvadratmeter	273 kr/kvm			
Räntekänslighet	5			
Energikostnad per kvadratmeter	53 kr/kvm			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	97%			

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Inbetalda insatser	410 698	410 698
Totalt bundet eget kapital	410 698	410 698
Balanserat resultat	2 159 655	2 079 840
Årets resultat	151 943	79 815
Totalt fritt eget kapital	2 311 598	2 159 655
Totalt eget kapital	2 722 296	2 570 353

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 159 655
årets resultat	151 943
Totalt	2 311 598
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 311 598
Summa	2 311 598

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 229 900	1 195 208
Övriga rörelseintäkter		12 815	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 242 715	1 195 208
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-586 682	-687 161
Personalkostnader		-17 340	-15 191
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-179 037	-179 037
Summa rörelsekostnader		-783 059	-881 389
Rörelseresultat		459 656	313 819
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 495	103
Räntekostnader och liknande resultatposter		-292 208	-201 107
Summa finansiella poster		-274 713	-201 004
Resultat efter finansiella poster		184 943	112 815
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	4	-33 000	-33 000
Summa bokslutsdispositioner		-33 000	-33 000
Resultat före skatt		151 943	79 815
Skatter			
Årets resultat		151 943	79 815

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5,8	7 520 762	7 671 054
Inventarier, verktyg och installationer	6	316 117	344 862
Summa materiella anläggningstillgångar		7 836 879	8 015 916
Summa anläggningstillgångar		7 836 879	8 015 916
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		550	-
Övriga fordringar		197	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 822	22 711
Summa kortfristiga fordringar		24 569	22 712
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 623 104	1 367 948
Summa kassa och bank		1 623 104	1 367 948
Summa omsättningstillgångar		1 647 673	1 390 660
SUMMA TILLGÅNGAR		9 484 552	9 406 576

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas grundavgift		410 698	410 698
Summa bundet eget kapital		410 698	410 698
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 159 655	2 079 840
Årets resultat		151 943	79 815
Summa fritt eget kapital		2 311 598	2 159 655
Summa eget kapital		2 722 296	2 570 353
<i>Avsättningar</i>			
Fastighetsfond		396 000	363 000
Summa avsättningar		396 000	363 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 993 474	6 154 398
Summa långfristiga skulder		5 993 474	6 154 398
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		160 924	160 924
Leverantörsskulder		6 835	-47 111
Skatteskulder		2 746	3 152
Övriga skulder		5 791	5 791
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		196 486	196 069
Summa kortfristiga skulder		372 782	318 825
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 484 552	9 406 576

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	184 943	112 815
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	<u>179 037</u>	<u>179 037</u>
	363 980	291 852
Betald skatt	<u>-406</u>	<u>-471</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	363 574	291 381
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 857	-6 658
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	<u>54 363</u>	<u>-44 806</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	416 080	239 917
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	<u>-160 924</u>	<u>-160 924</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-160 924	-160 924
Årets kassaflöde	255 156	78 993
Likvida medel vid årets början	1 367 948	1 288 955
Likvida medel vid årets slut	1 623 104	1 367 948

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 alt 20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	1 154 264	1 108 368
TV-avgift	51 451	63 355
Carport och parkering	24 185	23 485
Summa	1 229 900	1 195 208

I årsavgiften ingår vatten.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftskostnader	284 630	288 966
Reparation ocfh underhåll	161 360	275 058
Fastighetsskatt	31 780	30 380
Försäkringar	38 008	35 661
Administration	70 904	57 096
Summa	586 682	687 161

Not 4 Avsättningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Avsättning till fastighetsfond	33 000	33 000
Summa	33 000	33 000

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 163 155	9 163 155
	9 163 155	9 163 155
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 492 101	-1 341 809
-Årets avskrivning enligt plan	-150 292	-150 292
	-1 642 393	-1 492 101
Redovisat värde vid årets slut	7 520 762	7 671 054

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	659 115	679 990
-Avyttringar och utrangeringar	-	-20 875
	<u>659 115</u>	<u>659 115</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-314 253	-306 383
-Avyttringar och utrangeringar	-	20 875
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-28 745	-28 745
	<u>-342 998</u>	<u>-314 253</u>
Redovisat värde vid årets slut	316 117	344 862

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek 71101	1 012 652	1 039 124
Stadshypotek 136728 (843131)	1 351 280	1 387 316
Stadshypotek 561184	1 300 000	1 340 000
Stadshypotek 659141	1 325 352	1 363 768
Stadshypotek 92062	1 004 190	1 024 190
	<u>5 993 474</u>	<u>6 154 398</u>

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen 5 349 778 kr.

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	11 054 000	11 054 000
Summa ställda panter och säkerheter	11 054 000	11 054 000

Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Bodil Larsson, SYDREV Ekonomerna Österlen AB

Underskrifter

Tomelilla 2024-04-11



Bertil Bäckström
Styrelseordförande



Ebba Andersson
Sekreterare



Gert-Åke Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2024



Nils-Gunnar Nilsson
Revisor

Eva-Maria Nilsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Bostadsrättsföreningen Åke
org nr 716406-2940

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Åke för perioden 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

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 årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. 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 på annat sätt har handlat i strid med gällande lagar eller stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för vårt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Tomelilla 2024-04-11



Nils-Gunnar Nilsson
Revisor



Eva-Marie Nilsson
Revisor

Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i Bostadsrättsföreningen Åke, Organisationsnummer 716406-2940

Jag har biträtt Bostadsrättsföreningen Åke med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen.

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Enligt min kännedom innehåller årsredovisningen inte några väsentliga fel eller brister som påverkar föreningens redovisade resultat och ställning.

Tomelilla den 11 april 2024



Bodil Larsson
Srf Auktoriserad redovisningskonsult