

Årsredovisning för

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOTAN

769605-8127

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	8

## Fastställelseintyg

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOTAN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.  
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

## **Förvaltningsberättelse**

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOTAN, 769605-8127, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten Agardh 4 i Lunds kommun, förvärvades 2000-09-01, består av en vinkelbyggnad med total uppmätt boyta på 1 707 kvm fördelat på 23 lägenheter.

Föreningen, med säte i Lund, är ett privatbostadsföretag utan kommersiella lokaler. Mark och tomt som tillhör fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningen har inte en formell underhållsplan men underhållsbehov och reparationer, både i närtid och på längre sikt tas upp löpande och genomgås på styrelsemötena.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

#### **Medlemsinformation**

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret bestått av följande ledamöter:

Per Sjödin ordförande  
Jörn Henrikson kassör  
Roger Nilsson - vice värd  
Rosa Nylander vice värd  
Vilhelm Patrikson - ledamot  
Anders Landström ledamot  
Anna Kjellberg ledamot

Styrelsen har haft 16 protokollförda styrelsemöten under stämмоåret, utöver ett konstituerande. Det stora antalet möten under året förklaras av föreningens projekt gällande fönsterbyte av samtliga fönster i fastigheten som slutligen genomfördes under 2023. Byggentreprenaden påbörjades i september och avslutades i december.

Renoveringsprojektet har varit det enskilt största sedan föreningen bildades år 2000 och krävt en stor arbetsinsats av styrelsen.

Fastighetsförvaltningen och de löpande underhålls-frågeställningar som löpande dyker upp och måste åtgärdas har i likhet med tidigare år till stor del lösts i egen regi inom styrelsen.

Årsbokslut och löpande bokföring sköts av extern redovisningskonsult.

Entreprenadfirmor anlitas vid behov för reparationer och löpande för städning.

Föreningen är medlem i Riksföreningen: Bostadsrätterna

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 212 880	1 069 895	1 066 000	1 066 000
Resultat efter finansiella poster	96 943	7 141	94 000	40 000
Soliditet, %	59	78	77	76
Årsavgift per kvm bostadsyta	711	627	625	625
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99,98	99,99	99,91	98,57
Bokfört värde per kvm bostadsyta	11 867	9 161	9 219	9 335
Lån per kvm bostadsyta	5 075	1 988	2 104	2 220
Energikostnad per kvm bostadsyta	158	145	158	136
Sparande per kvm bostadsyta	232	179	171	139
Genomsnittlig skuldränta, %	3,43	1,56	0,87	1,22
Räntekänslighet, %	7,14	3,17	3,37	3,55
Fastighetens belåningsgrad, %	42,76	21,70	22,82	23,78

## Förändringar i eget kapital

	Medlems-Fond för yttre insatser	Balanserat underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Vid årets början	9 890 351	1 970 982	924 241	7 141	<b>12 792 715</b>
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			7 141	-7 141	-
Avsättning yttre rep.fond		135 600	-135 600		-
Årets resultat				96 943	<b>96 943</b>
<b>Vid årets slut</b>	<b>9 890 351</b>	<b>2 106 582</b>	<b>795 782</b>	<b>96 943</b>	<b>12 889 658</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Medel att disponera:</i>	
Balanserat resultat	795 782
Årets resultat	96 943
<b>Totalt</b>	<b>892 725</b>
<i>Förslag till disposition:</i>	
Avsättning till fond yttre underhåll, 0,3% av taxeringsvärde	135 600
Balanseras i ny räkning	757 125
<b>Summa</b>	<b>892 725</b>

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

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Månadsavgifter, lägenheter		1 212 879	1 069 896
Övriga rörelseintäkter		135	45
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 213 014</b>	<b>1 069 941</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Taxebundna kostnader		-270 968	-380 220
Reparation och underhåll		-4 655	-17 486
Övriga driftkostnader		-228 412	-202 651
Övriga förvaltningskostnader	2	-206 639	-208 968
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 786	-198 786
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-909 460</b>	<b>-1 008 111</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>303 554</b>	<b>61 830</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		541	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 152	-54 691
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-206 611</b>	<b>-54 689</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>96 943</b>	<b>7 141</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>96 943</b>	<b>7 141</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>96 943</b>	<b>7 141</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	20 257 082	15 637 927
Summa materiella anläggningstillgångar		20 257 082	15 637 927
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		20 257 082	15 637 927
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Medlemsfordringar		-	11 979
Övriga fordringar		747	737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 016	76 512
Summa kortfristiga fordringar		43 763	89 228
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 653 392	657 323
Summa kassa och bank		1 653 392	657 323
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 697 155	746 551
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		21 954 237	16 384 478

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 890 351	9 890 351
Fond för yttre underhåll		2 106 582	1 970 982
Summa bundet eget kapital		11 996 933	11 861 333
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		795 782	924 241
Årets resultat		96 943	7 141
Summa fritt eget kapital		892 725	931 382
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 889 658</b>	<b>12 792 715</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		8 663 490	3 393 946
Förskott från medlemmar		102 184	88 856
Leverantörsskulder		116 999	47 299
Skatteskulder		4 664	3 290
Övriga skulder		117 192	7 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 050	51 069
Summa kortfristiga skulder		9 064 579	3 591 763
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 954 237</b>	<b>16 384 478</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	96 943	7 141
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	198 786	198 786
	295 729	205 927
Betald skatt	1 374	1 380
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>297 103</b>	<b>207 307</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	45 466	-45 679
Förändring av rörelseskulder	201 898	5 872
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>544 467</b>	<b>167 500</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i fastigheten	-4 817 941	-100 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-4 817 941</b>	<b>-100 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	5 500 000	-
Amortering av låneskulder	-230 456	-197 456
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>5 269 544</b>	<b>-197 456</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>996 070</b>	<b>-129 956</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>657 323</b>	<b>787 279</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 653 393</b>	<b>657 323</b>

## 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

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för föreningens materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1-10	10-100

### Not 2 Personal

Föreningen har ingen anställd personal.

Styrelsearvode har utgått med totalt 23 000kr exklusive sociala avgifter. Ordförande har erhållit 6 000kr, kassör 6 000kr och vice värder tillsammans 11 000kr.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 381 859	19 281 859
-Nyanskaffningar	4 817 941	100 000
Utgående anskaffningsvärden	24 199 800	19 381 859
Ingående avskrivningar	-3 743 932	-3 545 146
-Årets avskrivningar	-198 786	-198 786
Utgående avskrivningar	-3 942 718	-3 743 932
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 257 082</b>	<b>15 637 927</b>

Taxeringsvärde 45 200 000 varav mark 25 000 000. Föregående år 45 200 000 varav mark 25 000 000.

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 007 000	11 007 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 007 000</b>	<b>11 007 000</b>



## Underskrifter

Lund

Per Sjödin  
2024-

Anders Landström  
2024-

Roger Nilsson  
2024-

Jörn Henriksson  
2024-

Vilhelm Patrikson  
2024-

Rosa Nylander  
2024-

Anna Kjellberg  
2024-

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024

Rickard Stjernqvist  
Revisor

Bo Ögren  
Revisor