

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen Bengtsbo
745000-3962

1(10)

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1966-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-14
Föreningens säte är Veberöd och föreningen är en äkta bostadsrättsförening

Fakta om vår förening

Föreningen äger fastigheterna och marken, fastighetsbeteckningarna är Spoven 1 och Morkullan 11.
Fastigheten är fullvärde försäkrad hos Söderberg & Partners, där ingår också skadedjursförsäkring, skadeståndskydd, rättskydd samt en bostadsrättstilläggs försäkring.
Separat försäkring för vår åkgräsklippare finns i Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1967, 1968 och består av 6 flerbostadshus i ett plan.
Byggnadernas bostadsareal är 3896 kvm.

Lägenheter

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter

<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>
18	18	28

Byggnadens tekniska status

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Fönsterbyte	1994-1995
Byte av ytterdörrar	1997
Byte av garageportar	1999
Luft/vatten värmepumpar, nyinstallation	2007
Renovering av trappor	2012-2013
Byte av tak	2013
Utvändig målning	2014-2016
Indragning av fibernät	2016
Spolning av avloppssystem	2016
Rengöring av imkanaler	2017
Isolering av vindar	2020
Nya låsar i ytterdörrar och garageportar	2020
Rengöring av imkanaler	2021
Spolning av avloppssystem	2021
Underhåll av garageportar	2022

Byggnadens tekniska status forts.

Åtgärd	År
Lagning av trappor och fasader	2023
Nytt värmestystem	2023

Framtida underhållsplan

Underhåll av vatten- och avloppssystem

Utvändig målning 2024-2025

Ombyggnad värmekulvert, isolering värmerör i krypg 2024-2025

Solcellsanläggning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 64 st.

Lägenheter som har överlåtits under året är 4 stycken.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ingmar Andersson	Ordförande
Börje Svanholm	Vice ordförande
Lisbeth Fredriksson	Sekreterare
Caroline Strömerstén	Styrelseledamot
Kent Hansson	Styrelseledamot
Lars Berger/Jonas Björk	Suppleant
Kajsa Hultqvist	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Kent Hansson och Jonas Björk

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Eva Persson, Eva Andersson och Karin Nilsson

Revisorer

Thord Dahlbom	Ordinarie extern
Bo Andersson	Ordinarie extern
Ingrid Berger	Suppleant
Gun Rosdahl	Suppleant

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-23 och extra föreningsstämmor

2023-03-02, 2023-05-02 och 2023-10-25

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Byte av värmecentral , ombyggnad av fd. oljetanksrum.

Lagning av trappor och socklar/fasader, översyn och utbyte i träfasader.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god.

Ekonomiansvarig är Lena Sturesson.

Flerårsöversikt

	2023	2021	2020	2019
Årsavgifter (kronor)	2 922 720	2 656 968	2 604 984	2 554 104
Resultat efter finansiella poster (kronor)	-420 465	-257 744	-143 656	-394 147
Soliditet (%)	59	77	78	80
Årsavgift per kvadratmeter (kronor)	589			
Skuldsättning per kvadratmeter (kronor)	1000			
Sparande per kvadratmeter (kronor)	15			
Räntekänslighet (%)	1,69			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	0,96			

Oförutsedda kostnader i samband med nya värmeanläggningen. Styrelssen räknar framöver med lägre drift- och underhållskostnader i värmeanläggningen.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser	551 000		551 000
Reservfond	111 000		111 000
Fond för yttre underhåll	1 224 093	120 186	1 344 279
Summa bundet eget kapital	1 886 093	120 186	2 006 279
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	5 916 918	-377 930	5 538 988
Årets resultat	-257 744	257 744	-420 465
Summa fritt eget kapital	5 659 174		5 118 523

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	5 538 988
Årets resultat	-420 465
	5 118 523

disponeras så att

Avsättning till yttre underhållsfond	120 186
Balanseras i ny räkning	4 998 337
	5 118 523

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

RESULTATRÄKNING**1 JANUARI -31 DECEMBER 2023**

		2023	2022
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter		2 922 720	2 656 968
Kabel-TV		93 696	93 696
Övriga intäkter	Not 2	16 102	205 276
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 032 518	2 955 940
RÖRELSENS KOSTNADER			
Fastighetskostnader	Not 3	2 344 924	2 484 182
Övriga kostnader	Not 4	186 039	169 368
Fastighetsskatt		300 465	300 465
Avskrivningar		499 091	223 852
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		3 330 519	3 177 867
RÖRELSERESULTAT		-298 001	-221 927
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		-1086	-88
Räntekostnader		123 550	35 905
SUMMA FINANSIELLA POSTER		122 464	35 817
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-420 465	-257 744
ÅRETS RESULTAT		-420 465	-257 744

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR		2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader	Not 5	6 204 578	6 373 663
Mark		536 000	536 000
Inventarier	Not 6	121 589	159 147
Byggnadsinventarie	Not 7	3 858 575	
Summa materiella anläggningstillgångar		10 720 742	7 068 810
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 720 742	7 068 810
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
VARULAGER MM			
Vaulager		0	102 970
Summa varulager			102 970
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Övriga kortfristiga fordringar		85 819	84 733
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter		103 477	257 485
Summa kortfristiga fordringar		189 296	342 218
KASSA OCH BANK			
Bank		1 721 841	2 281 660
Summa kassa och bank		1 721 841	2 281 660
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 911 137	2 726 848
SUMMA TILLGÅNGAR		12 631 879	9 795 658

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Insatskapital	551 000	551 000
Reservfond	111 000	111 000
Yttre underhållsfond	1 344 279	1 224 093
Summa bundet eget kapital	2 006 279	1 886 093
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	5 538 988	5 916 918
Årets resultat	-420 465	-257 744
Summa fritt eget kapital	5 118 523	5 659 174
SUMMA EGET KAPITAL	7 124 802	7 545 267
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Skuld till kreditinstitut	Not 8 4 500 000	1 400 000
Summa långfristiga skulder	4 500 000	1 400 000
KORTFRISTIGA SKULDER		
Skuld till kreditinstitut	450 000	60 000
Leverantörsskulder	109 294	211 752
Interima skulder	235 517	336 614
Förskottsbetalda årsavgifter	207 676	234 897
Preliminär A-skatt	4 590	7 128
Summa kortfristiga skulder	1 007 077	850 391
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	12 631 879	9 795 658

Belopp i kronor om inget annat anges.

Not.1

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Värmeanläggning	15 år
Inventarier	5 år

Markvärdet är ej föremål för avskrivning

Not.2

Övriga intäkter	2023	2022
Pantsättningsintäkter	1 070	1 449
Överlåtelseintäkter	5 250	4 830
Fakturor till Lundafastigheter	9 782	1 500
Dina Försäkringar	0	24 029
Elstöd	0	173 468
	16 102	205 276

Not.3

Fastighetskostnader	2023	2022
Kabel-TV	122 052	121 862
Försäkringar	94 901	118 957
Vatten och avlopp	127 483	106 212
Uppvärmning-olja	182 815	325 057
Elförbrukning - uppvärmning	676 347	662 710
Renhållning, sotning	78 888	67 998
Underhåll	781 340	627 391
Fastighetsskötsel	140 509	159 614
Värmeanläggning	140 589	294 381
Summa	2 344 924	2 484 182

Not.4

Övriga kostnader	2023	2022
Administration	76 763	76 106
Styrelsearvoden	56 600	59 600
Arbetsgivaravgifter	40 056	19 718
Övriga kostnader	12 620	13 944
	186 039	169 368

Not.5

Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	12 565 524	12 565 524
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde:	12 565 524	12 565 524
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar	-6 191 861	-6 022 776
Årets avskrivning	-169 085	-169 085
Utgående ackumulerade avskrivningar:	-6 360 946	-6 191 861
Redovisat värde vid årets slut	6 204 578	6 373 663
Mark	536 000	536 000

Taxeringvärde byggnader och mark**Spoven 1:**

Byggnad 13 384 000

Mark 8 316 000

Morkullan 11:

Byggnad 10 550 000

Mark 7 812 000

Total summa: 40 062 000

Not.6

Inventarier	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 065 983	2 034 241
Inköp under året	16 836	31 742
Utrangerade inventarier	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	2 082 819	2 065 983
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Ingående avskrivningar	-1 906 836	-1 852 069
Utrangerade inventarier	0	0
Årets avskrivningar	-54 394	-54 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 961 230	-1 906 836
Redovisat värde vid årets slut	121 589	159 147

Not.7

Byggnadsinventarier

Ingående anskaffningsvärde 4 134 187

Ackumulerade avskrivningar 0

Årets avskrivning 275 612

Utgående ackumulerade avskrivningar 275 612**Redovisat värde vid årets slut** 3 858 575

Not.8

Långfristiga skulder kreditinstitut

Stadshypotek 4 950 000 1 400 000

Summa som förfaller senare än 5 år 4 500 000 1 100 000

Rörligt lån 450 000:- med ränta f.n 4,95%

och fasta lån på 4 500 000:- med ränta 4,73%

KASSAFLÖDESANALYS**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	-298 000
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:	
Avskrivningar	<u>499 091</u>
	201 091
Erhållen ränta	1 086
Erlagd ränta	-123 550

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**78 627****Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:**

Minskning av rörelsefordringar	255 892
Minskning av rörelseskulder	-233 314
Kassaflöde från den löpande verksamheten	101 205

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 151 023
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 151 023

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	4 950 000
Amortering av lån	-1 460 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 490 000

Årets kassaflöde	-559 819
Likvida medel vid årets början	<u>2 281 659</u>
Likvida medel vid årets slut	1 721 840

Underskrifter

10(10)

Veberöd 2024-02-14


.....
Ingmar Andersson Ordförande

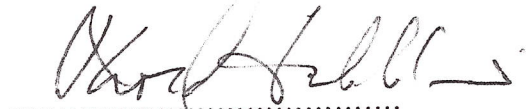

.....
Börje Svanholm Vice ordförande


.....
Lisbeth Fredriksson Sekreterare


.....
Caroline Strömerstén Styrelseledamot


.....
Kent Hansson Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats


.....
Thord Dahlbom Extern revisor


.....
Bo Andersson Extern revisor

Brf Bengtsbo i Veberöd

Revisionsberättelse för 2023

Undertecknade har utsetts att revidera Brf Bengtsbo för tiden 2023-01-01 – 2023-12-31.

Vi har granskat räkenskaper, protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Då någon anledning till anmärkning inte föreligger beträffande de till oss överlämnade handlingarna tillstyrker vi :

- Att resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för 2023 års räkenskaper och förvaltning

Veberöd, 2024-03-07



Thord Dahlbom



Bo Andersson