

## ÅRSREDOVISNING 2023

för Bostadsrättsföreningen Valrossen i Vinslöv.  
Org.nr 737000-0361

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

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hässleholm Valrossen 8. Fastigheten består av 9 lägenheter med en total lägenhetsyta av 408 kvm. Fastigheten har ett taxeringsvärde å kronor 2.509.000. Fastighetsförsäkringen, som är tecknad i Trygg Hansa Försäkringar gäller för fullvärde.

Birgitta Olsson har enligt avtal skött föreningens förvaltning.  
Under året hölls ordinarie årsstämma den 17 maj 2023 hemma hos Ingrid Larsson.

Styrelsen har bestått av följande ledamöter:

Ingrid Larsson	ordförande
Monica Andersson	ledamot
Henrik Jarlsson	ledamot

Med följande suppleant:  
Gina Richnau

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Av föreningsstämman valda revisorer: Monica Persson  
Revisorssuppleant: Jan Fritzon.

Väsentliga händelser under året

- Påbörjad radonmätning
- Byte av kran till tvättmaskin o vask i källaren
- Inköp av beg torktumlare
- Besiktning av balkongerna

### Flerårsöversikt

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	451320	419853	409548	409548
Resultat efter finansiella poster	43627	-45213	-14990	86338
Soliditet %	18	15	17	19
Årsavgifternas andel av				
Rörelseintäkterna	99,1 %	100 %	100 %	100 %
Likvidamedel	136099	99453	124805	166013
Antal medlemmar	9	9	9	9
Årsavgiftsnivå, kr/kvm	1106	1029	1003	1003
Energikostnad, kr/kvm	341	326	323	288
Lån, kr/kvm	3626	3949	3949	3883
Sparande, kr/kvm	431	213	222	468
Räntekänslighet	3,27	3,83	3,93	3,87

### Förändringar i eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Underhållsfond</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
<b>Ingående balans 230101</b>	28.682:00	266.189:11	45.797:76	-45.213:97
<b>Disposition enl stämmobeslut</b>		-39.207:00	-6.006:97	45.213:97
<b>Årets resultat</b>				43.627:11
<b>Utgående balans 231231</b>	28.682:00	226.982:11	39.790:70	43.627:11

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets överskott å kronor 43.627:11 överförs till föreningens reparationsfond med 30.000:00 och resterande 13.627:11 balanseras i ny räkning. Efter ombokning så är den balanserade vinsten 53.417:81 kr.

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

Bostadsrättsföreningen Valrossen nr 1 i Vinslöv  
737000-0361

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>230101-231231</b>	<b>220101-221231</b>
<b>Nettoomsättning, not 2</b>	<b>455.290:00</b>	<b>419.853:00</b>
<i>Rörelsekostnader</i>		
Drift, not 3, 4	-251.588:70	-302.801:10
Avskrivningar	<u>-132.307:00</u>	<u>-132.307:00</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-383.895:70</b>	<b>-435.108:10</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>71.394:30</b>	<b>-15.255:10</b>
<i>Finansiella poster</i>		
Ränteintäkter, not 5	1.753:81	14:13
Räntekostnader, not 6	<u>-29.521:00</u>	<u>-29.973:00</u>
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-27.767:19</b>	<b>-29.958:87</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>43.627:11</b>	<b>-45.213:97</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>43.627:11</b>	<b>-45.213:97</b>

BALANSRÄKNING	2032-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark, not 7	<u>1.756.363:00</u>	<u>1.888.670:00</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>1.756.363:00</b>	<b>1.888.670:00</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1.756.363:00</b>	<b>1.888.670:00</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Skattefordringar	<u>129:00</u>	<u>129:00</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>129:00</b>	<b>129:00</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
<i>Kassa och bank</i>		
Bank	135.052:59	98.509:48
Skattekonto	<u>1.047:00</u>	<u>944:00</u>
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>136.099:59</b>	<b>99.453:48</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>136.099:59</b>	<b>99.582:48</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1.892.591:59</b>	<b>1.988.252:48</b>



<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda grundavgifter	28.682:00	28.682:00
Fond för yttre underhåll	<u>226.982:11</u>	<u>266.189:11</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>255.664:11</b>	<b>294.871:11</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	39.790:79	45.797:76
Årets resultat	<u>43.627:11</u>	<u>-45.213:97</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>83.417:90</b>	<b>583:79</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>339.082:01</b>	<b>295.454:90</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skuld till kreditinstitut, not 8	<u>1.479.500:00</u>	<u>1.611.500:00</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1.479.500:00</b>	<b>1.611.500:00</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga kortfristiga skulder, not 9	40.787:58	43.989:58
Upplupna kostnader, not 10	<u>33.222:00</u>	<u>37.308:00</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>74.009:58</b>	<b>81.297:58</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>1.553.509:58</b>	<b>1.692.797:58</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1.892.591:59</b>	<b>1.988.252:48</b>

*[Handwritten signature]*

## Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		71 394	-15 255
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	132 307	132 307
Erhållen ränta		1 753	14
Erlagd ränta		-29 521	-29 973
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>175 933</b>	<b>87 093</b>
<b>före förändringar av rörelsekapital</b>			
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-103	1013
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-7 288	23 579
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>168 542</b>	<b>111 685</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-137 040
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-137 040</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyupptagna finansiella skulder		0	0
Amortering av finansiella skulder		-132 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-132 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>36 542</b>	<b>-25 355</b>
Likvida medel vid årets början		98 509	123 865
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>135 052</b>	<b>98 510</b>



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2).

### Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden varvid justering skett för transaktioner som inte medfört in eller utbetalningar. Som likvida medel klassificeras kassa- och banktillgodohavanden.

### Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med nedskrivning. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	100
Takomläggning	20
Avloppsrenovering	25
Fjärrvärme	15
Uthus/Förråd	10
Ytterdörrar till lägenheterna	15

Noter	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 3 Arvoden, löner och sociala avgifter</b>		
<b>Styrelsen</b>		
Arvode förtroendevalda	2.000:00	2.000:00
<b>Revisor</b>		
Föreningsvald	1.200:00	1.200:00
<b>Övriga anställda</b>		
Löner, redovisning	15.000:00	15.000:00
Sociala avgifter	2.278:00	2.278:00
<b>Summa arvoden, löner och sociala avgifter</b>	<b>20.478:00</b>	<b>20.478:00</b>

<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	419.853:00	419.853:00
	Diverse intäkter	<u>3.970:00</u>	<u>0</u>
	<b>Nettoomsättning</b>	<b>455.290:00</b>	<b>419.853:00</b>
	I årsavgiften ingår hyra för lägenheten, uppvärmning och el till fastigheten.		

<b>Not 4</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsavgift	7.527:00	7.527:00
	Vatten	26.924:00	21.113:00
	Reparationer och underhåll	25.211:00	94.635:00
	Renhållning	17.322:00	15.722:00
	El	5.203:00	16.196:00
	Fastighetsförsäkring	17.335:00	16.198:00
	Löner, arvoden inkl sociala avgifter	20.478:00	20.478:00
	Fjärrvärme	107.122:00	95.925:00
	Övriga kostnader	<u>24.466:70</u>	<u>15.007:10</u>
	<b>Summa drift</b>	<b>251.588:70</b>	<b>302.801:10</b>

<b>Not 5</b>	<b>Ränteintäkter</b>		
	Företagskonto	1.650:81	10:13
	Skattekonto	<u>103:00</u>	<u>4:00</u>
	<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>1.753:81</b>	<b>14:13</b>

<b>Not 6</b>	<b>Räntekostnader</b>		
	Räntekostnader till kreditinstitut	<u>29.521:00</u>	<u>29.973:00</u>
	<b>Summa räntekostnader</b>	<b>29.521:00</b>	<b>29.973:00</b>

<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>		
	<i>Fastighetens anskaffningsvärde</i>	152.530:00	152.530:00
	Akkumulerade avskrivningar	-108.275:00	-106.750:00
	Årets avskrivning	-1.525:00	-1.525:00
	<i>Renoveringar och ombyggnader</i>	3.169.240:00	3.169.240:00
	Akkumulerade avskrivningar	-1.324.825:00	-1.194.043:00
	Årets avskrivning	<u>-130.782:00</u>	<u>-130.782:00</u>
	<b>Bokfört värde</b>	<b>1.756.363:00</b>	<b>1.888.670:00</b>

<b>Not 8</b>	<b>Skuld till kreditinstitut</b>			
	<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Ränteändring</b>	<b>Belopp</b>
	Sparbanken Göinge AB	1,89 %	2027-01-28	1.479.500:00



<b>Not 9</b>	<b>Upplupna kostnader</b>	
	Fjärrvärmeavgift	27.541:00
	Elkostnad	578:00
	Medlemmarnas reparationsfond	11.543:58
	Personalens källskatt	<u>1.125:00</u>
	<b>Summa upplupna kostnader</b>	<b>40.787:58</b>

<b>Not 10</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	
	Upplupna arbetsgivareavgifter	382:00
	Förskottsbetalda hyror	<u>32.840:00</u>
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>33.222:00</b>

Vinslöv 2024- 02-04



Monica Andersson



Ingrid Larsson



Henrik Jarlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 0130



Monica Persson