

Signera Årsredovisning 2023

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 213-arsredovisning-2023.pdf

Storlek: 160202 byte

Hashvärde SHA256:

1f775c36a3dcf227a717cfa5a8a8ed137edefa82788f6454ded1a5c2c3ad590a

*Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.
För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.*

Signerat av 5:

LAILA SVENSSON

Signerat med BankID 2024-04-04 16:04 Ref: 22c3a3be-b10b-4bd1-8093-4d6ad037c8cf

Ola Lidfeldt

Signerat med BankID 2024-04-04 16:20 Ref: 6c99f52f-b1c5-450a-b593-bcef7d385f38

Agnes Ingrid Maria Zeilon

Signerat med BankID 2024-04-04 19:01 Ref: eb0e63a3-2e24-4287-a268-785d82a6199b

KIRSTI HAUTALA

Signerat med BankID 2024-04-08 16:53 Ref: ca6204fd-9457-4587-8660-5b4ee6cb7b0e

EVA MARIE SENNERMALM

Signerat med BankID 2024-04-08 17:05 Ref: b032eb45-f596-4f28-9be5-9410a26cf8a3

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hillarp 4:25

769615-9552

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hillarp 4:25, med säte i Båstad, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-16 och nuvarande stadgar registrerades under 2007-02-05 hos Bolagsverket. Föreningen är en äkta bostadsförening.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet på Hallavaravägen 50-52 i Båstad kommun har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Båstad Hillarp 4:25	2007	Båstad

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Skåne. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1993 och består av ett flerbostadshus på markplan och friliggande förråd. Byggnadens totala bostadsrättsyta uppgår till 544 kvadratmeter.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter

1 rok	2 rok	3 rok
0	6	2

Föreningen är inte momsregistrerad.

Avtal

- Ekonomisk fastighetsförvaltning - Botema Fastighets AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under året har inga specifika underhållsåtgärder vidtagits. Ett fönsterparti har bytts ut.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 8 st.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 6 och 6 vid dess slut.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift. Bostadsrättsinnehavare debiteras avgift för andrahandsupplåtelse i förekommande fall. Överlåtelse- och pantsättningsavgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt föreningens stadgar.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ola Lidfeldt	Ledamot	ordförande
Kirsti Hautala	Ledamot	
Laila Svensson	Ledamot	
Maria Zeilon	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för samtliga ledamöter och suppleanter.

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två av styrelseledamöterna i förening.

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marie Sennermalm

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-20.

Föreningens ekonomi

Årets resultat

Årets resultat visar ett underskott om 181 811 kronor efter avskrivningar. .

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2023.

Lån

Föreningen har ett lån hos Swedbank på 1 500 000 kr. Räntevillkor och bindningstider framgår av not 10.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att erlägga fastighetsavgift. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift per lägenhet om 1 589 kr per lägenhet, dock högst 0.3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	197	197	197	197	196
Resultat efter finansiella poster	-182	-42	-179	-33	-39
Soliditet (%)	76,8	77,5	77,6	78,6	78,9
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)	361	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	2 757	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm totalyta	2 757	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)*	8	7	7	0	0
Sparande per kvm totalyta (kr)*	0	0	0	0	0
Energikostnad per kvm totalyta (kr)*	87	83	0	0	0
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	0	0	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta:

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta :

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokförd vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

* Nytt nyckeltal från 2023

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 294 895	100 000	-886 033	-42 218	5 466 644
Disp av föreg års resultat			-42 218	42 218	0
Förändring under året				-181 811	-181 811
Belopp vid årets utgång	6 294 895	100 000	-928 251	-181 811	5 284 833

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-928 251
årets förlust	-181 811
	-1 110 062
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 110 062
	-1 110 062

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	196 559	196 559
Övriga rörelseintäkter	3	0	0
Summa rörelseintäkter		196 559	196 559
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-157 790	-51 615
Driftskostnader	5	-65 379	-63 098
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	6	-23 925	-22 126
Avskrivningar	8	-63 782	-70 982
Summa rörelsekostnader		-310 876	-207 821
Rörelseresultat		-114 317	-11 262
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 329	220
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 823	-31 176
Summa finansiella poster		-67 494	-30 956
Resultat efter finansiella poster		-181 811	-42 218
Årets resultat		-181 811	-42 218

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	6 325 633	6 389 415
Summa materiella anläggningstillgångar		6 325 633	6 389 415
Summa anläggningstillgångar		6 325 633	6 389 415
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 382	32 760
Övriga fordringar		53	11 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 452	25 956
Summa kortfristiga fordringar		60 887	69 808
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		490 220	597 201
Summa kassa och bank		490 220	597 201
Summa omsättningstillgångar		551 107	667 009
SUMMA TILLGÅNGAR		6 876 740	7 056 424

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

6 294 895

6 294 895

Reservfond

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

6 394 895

6 394 895

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-928 251

-886 033

Årets resultat

-181 811

-42 218

Summa ansamlad förlust

-1 110 062

-928 251

Summa eget kapital

5 284 833

5 466 644

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

0

1 500 000

Summa långfristiga skulder

0

1 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 500 000

0

Leverantörsskulder

13 376

15 560

Skatteskulder

25 598

23 824

Övriga skulder

30

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

52 904

50 396

Summa kortfristiga skulder

1 591 908

89 780

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 876 741

7 056 424

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-181 811	-42 218
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		63 782	70 982
Betald skatt		12 813	2 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-105 216	30 854
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-3 622	-32 760
Förändring av kortfristiga fordringar		1 504	-1 211
Förändring av leverantörsskulder		-2 184	-23 826
Förändring av kortfristiga skulder		2 536	27 229
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-106 982	286
Årets kassaflöde		-106 982	286
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		597 201	596 915
Likvida medel vid årets slut		490 219	597 201

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 K2.

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	1,00
Ombyggnation	5,00

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 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	196 560	196 560
	196 560	196 560

Not 3 Övriga rörelseintäkter

2023	2022
-------------	-------------

Not 4 Fastighetskostnader

2023	2022
-------------	-------------

Övriga reparationer	-95 567	-2 285
Fastighetsförsäkring	-20 141	-21 967
Fastighetsskatt	-12 712	-12 152
Övriga kostnader	-484	-1 345
Markytor/trädgård	-28 886	-13 866
	-157 790	-51 615

Not 5 Driftskostnader

	2023	2022
El	-5 650	-9 289
Vatten och Avlopp	-41 666	-35 813
Sophämtning	-5 878	-5 450
Bredband	0	-1 760
Snöröjning	-1 625	-5 500
Kabel-TV	-10 560	-5 286
	-65 379	-63 098

Not 6 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsförvaltning	-14 284	-12 884
Bankkostnader	-3 391	-3 242
Ersättningar till revisor	-6 250	-6 000
	-23 925	-22 126

Not 8 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnad	-63 782	-63 782
Ombyggnad	0	-7 200
	-63 782	-70 982

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	7 427 905	7 427 905
Utgående anskaffningsvärde	7 427 905	7 427 905
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-1 038 490	-974 708
Årets avskrivningar enligt plan	-63 782	-63 782
Utgående avskrivning enligt plan	-1 102 272	-1 038 490
Planenligt restvärde vid årets slut	6 325 633	6 389 415
Taxeringsvärde		
Byggnad	3 658 000	3 658 000
Mark	592 000	592 000
	4 250 000	4 250 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	4 250 000	4 250 000
	4 250 000	4 250 000
Ackumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	93 024	93 024
Utgående anskaffningsvärde	93 024	93 024
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-93 024	-85 824
Årets avskrivningar enligt plan	0	-7 200
Utgående avskrivning enligt plan	-93 024	-93 024
Planenligt restvärde vid årets slut	0	0
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader och mark	6 325 633	6 389 415
Ombyggnad	0	0
	6 325 633	6 389 415

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek AB	5,393	2024-03-28	1 500 000	1 500 000
			1 500 000	1 500 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 500 000	

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Lånen är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga dem vid villkorsändringsdatum.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 881 100 4 881 100	4 881 100 4 881 100
Eventualförbindelser	Inga	Inga

Underskrifter

Stockholm

Ola Lidfeldt
Ordförande

Kirsti Hautala

Laila Svensson

Maria Zeilon

Min revisionsberättelse har lämnats

Marie Sennermalm
Revisor