

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Fortuna 20

716426-3464

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fortuna 20, 716426-3464 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fortuna 20 är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Marken innehas med äganderätt.

Styrelsen

Styrelse har under verksamhetsåret 2023/24 haft följande sammansättning.

Ordförande: Per Gedda
Suppl ordförande: Albin Svensson
Sekreterare: Erik Lundquist
Kassör: Elin Klitte
Suppl: Alexander Perälä

Övriga ansvarsuppgifter:

Intern revisor: Calle Kjellander
Valberedning: Jonatan Olsson

Sammanträden

Föreningens årsstämma genomfördes 2023 den 25 maj. Under verksamhetsåret 2023/24 höll styrelsen åtta styrelsemöten.

Årsavgifter och hyror

Stämman beslutade höja avgifterna med 2% och höja lokalhyran enligt indexreglering.

Fastigheten/Underhållsrapport

Avser verksamhetsåret 2023/24. Styrelsen beslutade att avvakta med underhåll som inte är akut, detta då föreningens kassa minskade avsevärt på grund av den planerade reliningen som genomfördes under förra verksamhetsåret.

Ventilation/skorstenspipor

- Sotning genomfördes.

Värme och Vatten

Trappuppgångar/Källare

- Bättringsmålning i källaren har gjorts under städdagarna.

Fönster, fasad, ytterdörrar och trappor

- En inspektion av fastighetens fönster genomfördes.
- En balkongdörr byttes ut.

Tak

Lokal

Ekonomi

De löpande kostnaderna har varit stabila under året. Föreslås därmed att årets resultat balanseras i ny räkning. Under räkenskapsåret 2023 hade föreningen ett underskott på 429 396:-. Detta underskott beror till största delen på en större planerad underhållsåtgärd som genomfördes under 2023, relining (se underhållsrapport för verksamhetsåret 2022/23 i årsredovisningen för 2022).

Styrelsen tackar för förtroendet att leda föreningen verksamhetsåret 2023/24. Styrelsen fortsätter, om förtroende förlängs, att arbeta med tre ledamöter bestående av ordförande, kassör och sekreterare samt en till två suppleanter med kompletterande roller efter behov. Fördelningar avseende ansvarsområden regleras inom styrelsen enligt konstituerande möte.

Helsingborg den 2024-05-30.

Underhållsplan 5 år 2024-2028

Ventilation

Nästa sotning 2027

Värme & Vatten

Källare

Väggar, punktinsatser (1-2 gånger om året)

Brunn - dränering dagvatten källaringång

Montera tröskel utanför källardörren 2024

Kontakta kommunen angående lutningen på trottoaren utanför källartrappan 2024

Tvättstuga

Åtgärda vägg och återinsätta stege 2025

Trappuppgångar & ytterdörrar

Åtgärda cementerade reparationsområden, väggar

Måla om tak

Renovering ytterdörrar (Ta in priser för renovering) 2025

Laga trappa 2025

Fönster och fasad

Ta in priser för fönster 2024

Besiktning inför åtgärder stup- och hängrännor 2024

Tak

Översyn/Reparation 5 år - 2024

Lokal

Brunn - dränering dagvatten ingång hyreslokal

Översyn/inspektion

Skärmar för att snygga till väggarna i lokalen -ta in förslag och priser 2024

Gården

Trappor, högtrycksspola (städdagar)

Olja trädäck (städdagar)

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FORTUNA 20

Org.nr: 716426-3464

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Fortuna 20 för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättande av årsredovisningen.

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 2024-05-27



Calle Kjellander

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	457 846	439 662	422 561	433 077
Resultat efter finansiella poster	-429 396	28 011	-80 262	24 759
Soliditet %	59	62	60,3	64,8
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	514	498	492	487
Skuldsättning per m ²	2 088	2 088	2 088	2 088
Sparande per m ²	81	155	30	143
Energikostnad per m ²	221	193	224	159
Räntekänslighet %	4,1	4,2	4,2	4,3

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 232 426	103 581	-1 053 573	16 574
Balanseras i ny räkning			16 574	-16 574
Reservering		11 437	-11 437	
Årets resultat				-429 396
Belopp vid årets utgång	4 232 426	115 018	-1 048 436	-429 396

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-1 048 437
Årets resultat	-429 396
Summa	-1 477 833
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	11 437
Balanseras i ny räkning	-1 489 270
Summa	-1 477 833

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		457 846	439 662
Övriga rörelseintäkter		7 140	500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		464 986	440 162
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-780 201	-304 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-73 268	-72 776
Summa rörelsekostnader		-853 469	-377 611
Rörelseresultat		-388 483	62 551
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		16 256	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 971	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 140	-34 540
Summa finansiella poster		-40 913	-34 540
Resultat efter finansiella poster		-429 396	28 011
Bokslutsdispositioner			
Lämnad gottgörelse		0	-11 437
Summa bokslutsdispositioner		0	-11 437
Resultat före skatt		-429 396	16 574
Årets resultat		-429 396	16 574

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	4 505 921	4 579 189
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 505 921	4 579 189
Summa anläggningstillgångar		4 505 921	4 579 189
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 901	2 844
Övriga fordringar		1	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 195	17 107
Summa kortfristiga fordringar		16 097	19 960
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		154 472	384 216
Summa kortfristiga placeringar		154 472	384 216
Kassa och bank			
Kassa och bank		183 442	305 354
Summa kassa och bank		183 442	305 354
Summa omsättningstillgångar		354 011	709 530
SUMMA TILLGÅNGAR		4 859 932	5 288 719

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 232 426	4 232 426
Fond för yttre underhåll		115 018	103 581
Summa bundet eget kapital		4 347 444	4 336 007
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 048 437	-1 053 573
Årets resultat		-429 396	16 574
Summa fritt eget kapital		-1 477 833	-1 036 999
Summa eget kapital		2 869 611	3 299 008
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 858 000	1 858 000
Summa långfristiga skulder		1 858 000	1 858 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 191	20 962
Skatteskulder		44 968	43 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 678	67 231
Summa kortfristiga skulder		129 837	131 711
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 857 448	5 288 719

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-388 483	62 551
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	73 268	72 776
Realisationsvinst/realisationsförlust	16 256	
Erhållen ränta	1 971	0
Erlagd ränta	-59 140	-34 540
Betald inkomstskatt	1 450	43 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-354 678	144 305
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	2 427	-2 844
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	3 920	-518
Ökning/minskning leverantörsskulder	1 228	2 334
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-4 553	-56 890
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-351 656	86 387
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-58 315
Ökning/minskning av kortfristiga placeringar	229 744	-24 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	229 744	-82 315
Årets kassaflöde	-121 912	4 072
Likvida medel vid årets början	305 355	301 283
Likvida medel vid årets slut	183 443	305 355

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Kommentar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar på byggnad har gjorts med 0,70% av anskaffningsvärdet. Avskrivningar på om- och tillbyggnad har gjorts med 5%.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 544 924	5 486 609
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		58 315
Utgående anskaffningsvärden	5 544 924	5 544 924
Ingående avskrivningar	-965 735	-892 959
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-73 268	-72 776
Utgående avskrivningar	-1 039 003	-965 735
Redovisat värde	4 505 921	4 579 189
Taxeringsvärde		
Byggnader	8 997 000	8 997 000
Mark	7 142 000	7 142 000
Summa taxeringsvärde	16 139 000	16 139 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 302	59 302
Utgående anskaffningsvärden	59 302	59 302
Ingående avskrivningar	-59 302	-59 302
Utgående avskrivningar	-59 302	-59 302
Redovisat värde	0	0

Underskrifter

Helsingborg



2024-05-30

Per Gedda

Datum

Styrelseordförande



2024-05-30

Erik Lundquist

Datum

Styrelseledamot



2024-05-30

Elin Klitte

Datum

Styrelseledamot