

Årsredovisning

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HORTENSIA NR 1

769603-2221

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HORTENSIA NR 1 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).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter med bostadsrätt 10 st lägenheter och 1 st cykelhus att disponeras av bostadsrättsföreningen.

Total lägenhetsyta = 1 113 m² Fastighetens areal = 1 748 m² Byggår 1991

Av föreningens 10 medlemslägenheter har ingen under året överlåtits. Föreningen består av 16 st medlemmar.

Föreningen har sitt säte i SKURUP.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OVK av samtliga bostadsrättslägenheter i föreningen har utförts under februari 2023.

Styrelsen har omarbetat föreningens stadgar och gjort förändringar i dessa. De nya stadgarna antogs på föreningens årsstämma den 23 maj 2023. Under november och december har samtliga varmvattenberedare bytats ut i föreningen. Kraftigt ökade räntekostnader tillsammans med ovannämnda investeringar medför att föreningen uppvisar ett kraftigt negativt resultat för räkenskapsåret. Styrelsens förslag till disposition är att en större del av investeringskostnaderna skall medföra att uttag av yttre fond ianspråktagas. I övrigt har inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2023. Styrelsen har under året haft 7 st protokollförda styrelsemöten samt i övrigt kontinuerlig kontakt i olika föreningsangelägenheter.

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ordförande Tomas Nord, kassör Therése Wikstrand Sjöo, sekreterare Emily Bjärbo Nord, styrelseledamöter Maria Levin och Jette Schönning, suppleant Mustafa Al-Bukasm och Libas Yusuf Aliosman. Av föreningen vald revisor har varit Håkan Persson.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	629 677	660 609	623 001	622 920	622 919
Resultat efter finansiella poster	-261 412	-169 365	201 125	203 309	242 585
Soliditet %	15	18	20	17	14
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	3 887	4 041	4 195	4 348	4 503
Sparande (kr) per kvadratmeter	168	303	288	312	325
Räntekänslighet %	7	7	8	8	8
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	9	5	4	4	4

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Årets förlust innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Avgiftshöjningar och upplåning av externa kreditinstitut.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000	1 075 000	124 958	-169 365	1 040 593
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-169 365	169 365	0
Anspråktagande yttre fond underh		-206 000	206 000		0
Årets resultat				-261 412	-261 412
Belopp vid årets utgång	10 000	869 000	161 593	-261 412	779 181

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	161 593
Årets resultat	-261 412
<i>Summa</i>	<i>-99 819</i>

Förslag till disposition:

Anspråktagande av yttre fond underhåll	-169 000
Balanseras i ny räkning	69 181
<i>Summa</i>	<i>-99 819</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	629 677	660 609
Övriga rörelseintäkter	3 102	27 165
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	632 779	687 774
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-559 651	-626 287
Personalkostnader	-15 392	-20 561
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-114 900	-114 900
Summa rörelsekostnader	-689 943	-761 748
Rörelseresultat	-57 164	-73 974
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 646	189
Räntekostnader och liknande resultatposter	-211 894	-95 580
Summa finansiella poster	-204 248	-95 391
Resultat efter finansiella poster	-261 412	-169 365
Resultat före skatt	-261 412	-169 365
Årets resultat	-261 412	-169 365

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	3	3 608 878	3 723 778
Mark		1 071 705	1 071 705
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 680 583	4 795 483
Summa anläggningstillgångar		4 680 583	4 795 483
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	5 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 735	5 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		36 735	10 615
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		504 055	827 913
<i>Summa kassa och bank</i>		504 055	827 913
Summa omsättningstillgångar		540 790	838 528
SUMMA TILLGÅNGAR		5 221 373	5 634 011

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 000	10 000
Fond för yttre underhåll		869 000	1 075 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>879 000</i>	<i>1 085 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		161 593	124 958
Årets resultat		-261 412	-169 365
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-99 819</i>	<i>-44 407</i>
Summa eget kapital		779 181	1 040 593
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 155 576	4 326 840
Summa långfristiga skulder		4 155 576	4 326 840
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	171 264	171 264
Skatteskulder		4 540	5 076
Övriga skulder		51 923	42 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 889	47 703
Summa kortfristiga skulder		286 616	266 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 221 373	5 634 011

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-261 412	-169 365
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	114 900	114 900
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-146 512</i>	<i>-54 465</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-26 120	4 560
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	20 038	-13 677
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-152 594	-63 582
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-171 264	-171 264
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-171 264	-171 264
Årets kassaflöde	-323 858	-234 846
Likvida medel vid årets början	827 913	1 062 759
Likvida medel vid årets slut	504 055	827 913

NOTER

Not 1	Redovisningsprinciper
-------	-----------------------

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning för mindre ekonomiska föreningar.

Fastighetsförvaltning och en del administration har skötts av styrelseledamöter och bostadsrättsinnehavare. Styrelsearvoden har under året betalats ut med 12 250 kronor samt reserverats med 12 000 kronor, föregående år betalades ut 14 000 kronor.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnader görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningstid används.

Byggnader avskrives på 50 år.

Not 2	Medelantalet anställda	2023	2022
-------	------------------------	------	------

Medelantalet anställda	0	0
------------------------	---	---

Styrelsearvoden är utbetalda under året.

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	6 816 742	6 816 742
Utgående anskaffningsvärden	6 816 742	6 816 742

Ingående avskrivningar	-2 021 259	-1 906 359
------------------------	------------	------------

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-114 900	-114 900
---------------------	----------	----------

Utgående avskrivningar	-2 136 159	-2 021 259
------------------------	------------	------------

Redovisat värde	4 680 583	4 795 483
------------------------	------------------	------------------

Taxeringsvärde byggnader	6 260 000	6 260 000
--------------------------	-----------	-----------

Taxeringsvärde mark	1 380 000	1 380 000
---------------------	-----------	-----------

Totalt taxeringsvärde	7 640 000	7 640 000
-----------------------	-----------	-----------

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 4 326 840 kr, fg år 4 498 104 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga Skulder till kreditinstitut	4 155 576	4 326 840
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga Skulder till kreditinstitut	171 264	171 264
------------------------------------	---------	---------

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 764 000	9 764 000
	Summa ställda säkerheter	9 764 000	9 764 000

Not 6	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
-------	-----------------------	------------	------------

Föreningen har inga borgensåtagande eller andra ansvarsförbindelser.

Not 7	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
-------	---

I övrigt har inga händelser av väsentlig betydelse för föreningen inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till undertecknandet av denna årsredovisning.

UNDERSKRIFTER

Skurup 2024-06-04

Tomas Nord
Styrelseordförande

Jette Schönning
Styrelseledamot

Maria Levin
Styrelseledamot

Emily Bjarbo Nord
Styrelseledamot

Therése Wikstrand Sjöo
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-05

Håkan Persson
Av föreningen vald revisor