

# Bostadsrättsföreningen Skatan Nossebro

Org nr 769641-4049

får härmed avge

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 20 juli 2022 - 31 december 2023

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>1</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>4</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>5</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>6</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>8</b>

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skatan Nossebro, Org nr 769641-4049, med säte i Nossebro får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 20 juli 2022 - 31 december 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Styrelsen ska årligen upprätta en budget för att kunna fatta beslut om årsavgiftens storlek och säkerställa att det finns medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-07-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-09-06 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Nossebro.

Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör fr o m 2022-01-01 en äkta bostadsrättsförening.

### Styrelsen

Jennie Christoffersson	Ordförande
Anna Borg Andersson	Ledamot
Timmy Dahlberg	Ledamot
Jan Olov Nilsson	Ledamot
Heléne Söder	Ledamot

Styrelsen har under räkenskapsåret avhållit 6 protokollförda sammanträden.

### Revisor

Birgitta Lindekrantz	Revisor
----------------------	---------

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas dels av hela styrelsen och dels av två ordinarie styrelseledamöter i förening. Ärenden om pantförskrivningar tecknas av Bokföringsbolaget Sverige AB genom fullmakt.

### Stämmor

Extra föreningsstämma hölls 2022-10-20. Föreningen har inte hållit någon ordinarie föreningsstämma under året, med anledning av det förlängda räkenskapsåret.

### Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Essunga Skatan 9 i Essunga kommun som förvärvades i september 2022. Omfattande adress är på Bergsgatan 1 A-F. Marken innehas med äganderätt.

Fullvärdesförsäkring är tecknad via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning sker med vattenburen bergvärme och ventilationen med mekanisk frånluft.

Föreningen är ansluten till elnät, med separata elmätare till varje lägenhet.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 2021/2022.

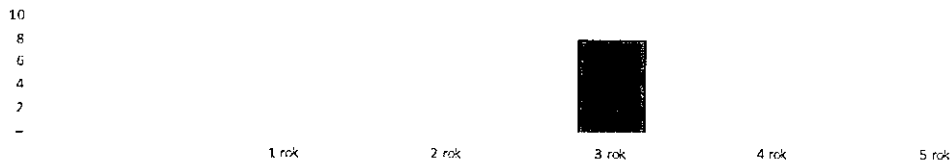
Fastighetens värdeår är 2021.

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 640 m<sup>2</sup>.

**Lägenheter**

Föreningen upplåter 8 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



På föreningens fastighet finns 8 parkeringsplatser.

Alla lägenheter har balkong o/e uteplatser.

**Byggnadens tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades år 2020 och sträcker sig fram till år 2030.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

**Ekonomisk förvaltning**

Bokföringsbolaget Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

**Övrig information**

Styrelsen kommunicerar med sina medlemmar via möten, mail och meddelande.

**Föreningens ekonomi**

Årsavgifterna höjdes inte år 2023. Under 2024 planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN**

-

**INBETALNINGAR**

Rörelseintäkter	673 604
Ökning kortfristiga skulder	69 638
Upptagande av nytt lån	7 562 000
Medlemsinsatser	7 920 000
	<b>16 225 242</b>

**UTBETALNINGAR**

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	197 663
Finansiella kostnader	442 618
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	15 395 805
Ökning av kortfristiga fordringar	14 604
	<b>16 050 690</b>

**LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT\*****174 552**

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna

Kassa och Bank samt Övriga fordringar

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Inköp av snöslunga för att minska föreningens kostnader för snöröjning.
- Genomgång av brandskyddet samt uppsättning av nya brandsläckare.
- Inköp av gräsklippare.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 8 st  
Överlåtelser under året: 0 st  
Nyupplåtelser under året: 8 st  
Beviljade andrahandsuthyrningar: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar, som betalas av köparen.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 0 st  
Tillkommande medlemmar: 10 st  
Avgående medlemmar: 0 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 10 st

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

## Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2022-07-20 -2023-12-31
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	1 029
Skuldsättning/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	11 816
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	132
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	36
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	97,78%
Sparande/m <sup>2</sup>	52
Räntekänslighet (%)	11,48
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	692
Nettoomsättning	663 750
Resultat efter finansiella poster	-103 955
Soliditet	51%

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 640 m<sup>2</sup> bostäder.

Årets negativa resultat beror på höga räntekostnader samt avskrivningskostnader.

## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat eget kapital	Årets resultat
Vid årets början 2022-07-20	-	-	-	-
Inbetalda insatser	7 920 000	-	-	-
Avsättning till yttre fond enligt underhållsplan	-	38 784	-38 784	-
Årets resultat	-	-	-	-103 955
Vid årets slut 2023-12-31	7 920 000	38 784	-38 784	-103 955

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-
Fond för yttre underhåll	-38 784
Årets resultat	-103 955
Summa	-142 739
Balanseras i ny räkning	38 784
Summa	-142 739

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-20</i>	<i>-2023-12-31</i>
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	663 750	
Övriga rörelseintäkter		9 854	
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>673 604</b>	
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-136 487	
Övriga externa kostnader	4	-61 176	
Personalkostnader	5	–	
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-137 332	
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-334 995</b>	
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>338 609</b>	
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-442 618	
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-442 564</b>	
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-103 955</b>	
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-103 955</b>	

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	7	15 258 618
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 258 618</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>15 258 618</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		5 489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 115
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 604</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank		174 461
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>174 461</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>189 065</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 447 683</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>EGET KAPITAL</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser		7 920 000
Fond för yttre underhåll		38 784
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 958 784</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat eget kapital		-38 784
Årets resultat		-103 955
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-142 739</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>7 816 045</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Skulder till kreditinstitut	9	7 486 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 486 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	9	76 000
Leverantörsskulder		9 101
Skatteskulder		4 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 217
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>145 638</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 447 683</b>

**Noter**

Belopp i kr om inget annat anges

**Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K2).

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

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

<b>Not 2</b>	<b>NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2022-2023</b>
Årsavgifter, bostäder		658 680
Elstöd		9 854
Övriga fakturerade kostnader		5 070
		<b>673 604</b>

<b>Not 3</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2022-2023</b>
<i>Taxebundna kostnader</i>		
El		84 581
Vatten		22 740
Städning/renhållning		1 163
Sophämtning		3 932
		<b>112 416</b>
<i>Övriga driftkostnader</i>		
Fastighetsförsäkring		24 071
		<b>24 071</b>

<b>Not 4</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2022-2023</b>
Fastighetsskatt/avgift		4 320
Förbrukningsinventarier/material		24 154
Ekonomisk förvaltning		23 360
Övriga externa kostnader		9 343
		<b>61 176</b>

**Not 5 PERSONALKOSTNADER 2022-2023**

Föreningen har inte haft någon anställd personal och inga styrelsearvoden har utgått.

<b>Not 6</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2022-2023</b>
Avskrivning 1%		137 332
		<b>137 332</b>

**Not 7** BYGGNADER OCH MARK

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början		–
Nyanskaffningar		15 395 950
Vid årets slut		<u>15 395 950</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början		–
Årets avskrivning		-137 332
Vid årets slut		<u>-137 332</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		<b>15 258 618</b>

**Not 9** SKULDER TILL KREDITINSTITUT **2023-12-31**

	Räntebindningstid	Räntesats	
Åse Viste Sparbank, 975.767.145-9	2027-12-30	4,99%	2 587 000
Åse Viste Sparbank, 975.767.161-6	2027-12-30	4,59%	2 487 500
Åse Viste Sparbank, 975.767.163-2	2027-12-30	4,59%	2 487 500
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>7 562 000</b>
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen			76 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett till fem år från balansdagen			304 000
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas senare än fem år från balansdagen			7 182 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>7 562 000</b>

**Not 10** STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE **2023-12-31**

<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning		9 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>9 000 000</b>

<b>Eventualförpliktelser</b>	Inga
------------------------------	------



**Styrelsens underskrifter**

Nossebro 2024-05-25



Jennie Christoffersson  
Ordförande



Anna Borg Andersson  
Ledamot

Timmy Dahlberg  
Ledamot



Jan Olov Nilsson  
Ledamot



Heléne Söder  
Ledamot



Min revisionsberättelse har avgivits 2024-05-26



Birgitta Lindekrantz  
Revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skatan Nossebro  
Organisationsnummer 769641-4049

Undertecknad är utsedd att granska Bostadsrättsföreningen Skatan Nossebro's räkenskaper för verksamhetsåret 2022-2023 och har efter fullgjort uppdrag funnit dessa väl förda och behörigen verifierade.

Då verksamheten och förvaltningen inte ger mig anledning till anmärkning, yrkar jag att årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Essunga den 2024-05-26

  
Birgitta Lindekrantz