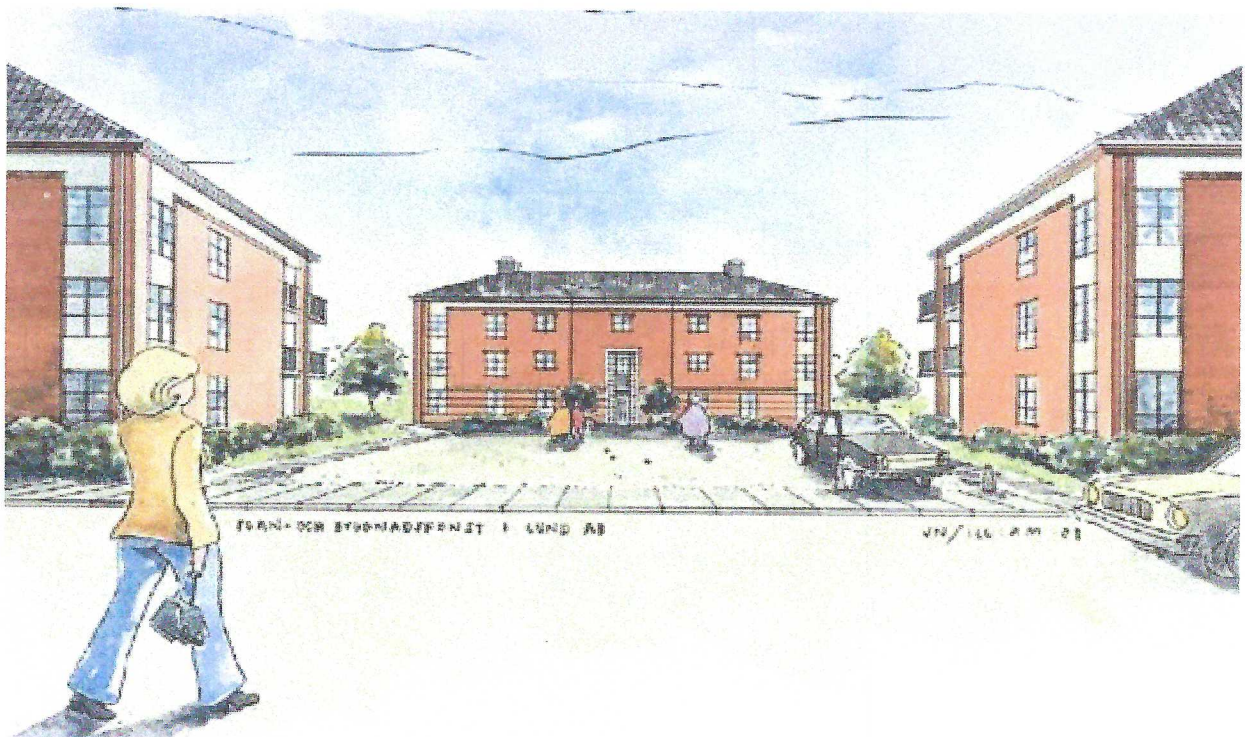


BRF KVARNPARKEN 1

Org.nr 769608-0253

ÅRSREDOVISNING

2023



Handwritten signature

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Belopp anges i kronor, om inget annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Kvarnparken 1 registrerades 2002-02-06 och har sitt säte i Kävlinge. Nu gällande stadgar registrerades 2023-04-17. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens fastighet

Föreningen äger sedan 2002 fastigheten Skon 1, med adress Väverigatan 3-5 i Kävlinge. Här upplåter föreningen 18 st bostadsrättslägenheter i två flerbostadshus med en total boyta på 1.631 kvm fördelat på:

6 st	2 rok
6 st	3 rok
6 st	4 rok

Byggnadernas värdeår är 2003.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring/Söderberg & Partners.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Kävlinge Skon GA:1 tillsammans med fastigheterna Skon 2 och 3, som ägs av Brf Kvarnparken. Dess ändamål är gemensam skötsel av angörings- och gångvägar, carportar, markparkeringar, grönytor och planteringar, cykelställ, räcke mot kvarnrännan, sophus, förrådsbyggnader, teknikbyggnader, yttre va-anläggning, belysning samt tv-anläggning. Föreningens andel uppgår till 18/54-delar (1/3).

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som löper över åren 2023-2040.

Förvaltning

Föreningen har för förvaltning under året anlitat/haft avtal med:

Gröna Gården	Trädgårdsunderhåll
Kävlinge Farmartjänst	Gräsklippning
Thuvesson AB	Snöröjning
S & O Städservice AB	Trappstädning
V I S AB	Värme/ventilation
MSW Servicebolag i Löddek. AB	Hissar
Great Security Sverige AB	Passagesystem
Brf-Konsult i Lund AB	Ekonomisk förvaltning

Handwritten signature

Handwritten signature

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-06-02 följande sammansättning:

Martin Holmberg	Ledamot	Ordförande
Dan Gunnarsson	Ledamot	
Anders Sjöholm	Ledamot	
Hans Roos	Ledamot	
Ann-Charlotte Kronvall	Suppleant	

Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelseansvarsförsäkring ingår i Bostadsrätternas medlemsförsäkring/Söderberg & Partners.

Revisor

Ulf Kullenbok

Valberedning

Dan Gunnarsson

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

En höjning av årsavgifterna med 10 % gjordes per 1/1 2023. Beslut har tagits om en höjning med 3 % fr o m 1 januari 2024.

Föreningens långfristiga lån

Hur föreningens fastighetslån är placerade framgår av not 11.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgick 2023 till 1589 kr/lägenhet (takbelopp).

Avsättning till yttre fond

En årlig avsättning till fond för yttre underhåll skall i enlighet med gällande stadgar göras med belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Nyckeltal

Belopp i kr/kvm bostadsrättsyta (1631 kvm)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgift	815	741	679	741	741
Elkostnad	30	33	25	21	23
Värmekostnad	143	152	115	99	92
VA-kostnad	29	31	32	28	26
Räntekostnad, lån	202	96	56	65	63
Låneskuld	6 364	6 517	6 671	6 824	7 038

Ulf Kullenbok

Ulf Kullenbok

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 10% från och med den 1 januari.

Skadade fönster i söderläge reparerades.

Dagvattenbrunnar har identifierats och rensats.

Nytt innertak med LED-belysning har installerats i hiss på Väverigatan 3.

Föreningen beviljades elstöd för perioden 1 oktober 2021 till 30 september 2022 om 17.816 kr, varav 5.843 kr överförts till Brf Kvarnparken avseende deras del i elförbrukning i gemensam ytterbelysning.

Ventilationskontroll i samtliga lägenheter har genomförts.

Extrastämman hölls lördagen den 1 april 2023 med anledning av styrelsens förslag om nya stadgar och investering i fjärrvärmesystem. Stämman beslutade att godkänna båda förslagen. Fjärrvärmeinvesteringen har sedan dess lagts på is på grund av leverantör.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen var

vid årets slut 29 st

vid årets början 29 st

fördelat på 18 lägenheter.

Ingen överlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt

Yta = 1.631 kvm

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning (årsavgifter)	1 395 204	1 265 352	1 168 256	1 268 602
Resultat efter finansiella poster	54 242	2 391	93 818	332 766
Soliditet	64,7%	64,2%	63,8%	63,4%
Årsavgift* per kvm bostadsrättsyta	849	775	713	775
Skuldsättning per kvm	6 364	6 517	6 671	6 824
Sparande per kvm	198	180	230	376
Räntekänslighet	7	8	9	9
Energikostnad (EL/FV/VA) per kvm	201	217	171	148
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta	6 364	6 517	6 671	6 824
Årsavgifter* / totala rörelseintäkter	95%	92%	95%	95%

*) inkl oblig avgift för bredband/tv

Förändring i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 834 000	464 870	2 393 012	2 391
Disposition av fg års resultat		72 834	-70 443	-2 391
Årets resultat				54 242
Belopp vid årets utgång	16 834 000	537 704	2 322 569	54 242

Handwritten signature

Handwritten signature

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat	2 322 568,81 kr
Årets resultat	<u>54 242,00 kr</u>
	2 376 810,81 kr

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så att
till föreningens fond för yttre underhåll,

i enlighet med stadgar, avsättes

72 834,00 kr

i ny räkning överföres

2 303 976,81 kr

2 376 810,81 kr

buys

*Regr
MH AS*

RESULTATRÄKNING

		2023	2022
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 395 204	1 265 352
Övriga rörelseintäkter	Not 3	68 569	110 018
Summa rörelseintäkter		1 463 773	1 375 370
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	Not 4	-618 267	-741 134
Övriga externa kostnader	Not 5	-124 299	-120 801
Styrelsearvoden	Not 6	-74 587	-73 901
Avskrivningar	Not 7	-280 800	-280 800
Summa rörelsekostnader		-1 097 953	-1 216 636
RÖRELSERESULTAT		365 820	158 734
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 010	745
Räntekostnader och liknande resultatposter		-329 588	-157 088
Summa finansiella poster		-311 578	-156 343
ÅRETS RESULTAT		54 242	2 391

hysk.

*Reg. FR
M.H.A.S.*

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	29 265 890	29 546 690
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>29 265 890</u>	<u>29 546 690</u>
Summa anläggningstillgångar		29 265 890	29 546 690
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		45 605	26 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	19 081	18 193
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>64 686</u>	<u>44 482</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 10	1 177 364	1 100 873
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 177 364</u>	<u>1 100 873</u>
Summa omsättningstillgångar		1 242 050	1 145 355
SUMMA TILLGÅNGAR		30 507 940	30 692 045

lmpc

Rg
MRP
SR
AS

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	16 834 000	16 834 000
Yttre fond	537 704	464 870
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>17 371 704</u>	<u>17 298 870</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst	2 322 569	2 393 012
Årets resultat	54 242	2 391
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>2 376 811</u>	<u>2 395 403</u>
Summa eget kapital	19 748 515	19 694 273
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11 7 079 750	10 379 750
Summa långfristiga skulder	<u>7 079 750</u>	<u>10 379 750</u>
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11 3 300 000	250 000
Leverantörsskulder	59 524	51 302
Skatteskulder	55 944	53 604
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	Not 13 264 207	263 116
Summa kortfristiga skulder	<u>3 679 675</u>	<u>618 022</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	30 507 940	30 692 045

bygk.

*Bygk. MR
MDL AP*

KASSAFLÖDESANALYS

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	365 820	158 734
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	280 800	280 800
	<u>646 620</u>	<u>439 534</u>
Erhållen ränta	18 010	745
Erlagd ränta	-329 588	-157 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	335 042	283 191
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning/ökning av rörelsefordringar	-20 204	-637
Ökning/minskning av rörelseskulder	11 653	66 405
Kassaflöde från den löpande verksamheten	326 491	348 959
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-250 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-250 000	-250 000
Årets kassaflöde	76 491	98 959
Likvida medel vid årets början	1 100 873	1 001 914
Likvida medel vid årets slut	<u>1 177 364</u>	<u>1 100 873</u>

bank

Bank
MSD
AR
AS

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1, som innehåller kompletterande regler till BFNAR 2016:10.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Avskrivningar på anläggningstillgångar enl plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Markvärdet är ej underlag för avskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och påverkar därmed inte resultaträkningen.

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen samt nästkommande års avtalade amortering redovisas som kortfristig skuld.

	2023	2022
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	1 329 204	1 208 352
Hyror, carport- o p-platser	66 000	57 000
	<u>1 395 204</u>	<u>1 265 352</u>
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Debiterade kabel-tv/internet-avgifter	54 864	54 864
Försäkringsersättning	0	55 048
Elstöd	11 973	0
Övriga intäkter	1 732	106
	<u>68 569</u>	<u>110 018</u>
Not 4 Driftskostnader		
Trappstäd	34 826	32 012
Snöröjning/halkbekämpning	14 010	13 505
Hissbesiktning	2 674	2 544
Brandskydd	3 531	1 541
Förbrukningsinventarier/material	2 790	2 330
Reparationer och underhåll	152 298	262 134
El, fastighet	48 535	53 756
Värme	232 628	248 218
VA	47 316	51 360
Sophantering/renhållning	21 840	20 986
Försäkringspremier	29 217	25 406
Fastighets-skatt/avgift	28 602	27 342
	<u>618 267</u>	<u>741 134</u>

hoyk.

De
AR
AI

	2023	2022
Not 5 Övriga externa kostnader		
Telefon/porttele	1 992	2 580
Bredbandsavgifter	54 812	54 812
Revisionsarvode inkl soc avg	6 281	5 510
Föreningskostnader	8 880	9 070
Förvaltningsarvode	38 632	37 692
Administration	6 220	3 350
Bankkostnader	2 992	3 367
Medlemsavgift, Bostadsrätterna	4 490	4 420
	124 299	120 801
Not 6 Styrelsearvoden		
Styrelsearvoden	64 400	64 400
Sociala avgifter	10 187	9 501
	74 587	73 901
Not 7 Avskrivningar		
Byggnad	280 800	280 800
	280 800	280 800
	2023-12-31	2022-12-31
Not 8 Byggnader och mark		
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	28 080 000	28 080 000
Ingående anskaffningsvärde mark	4 620 000	4 620 000
<i>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</i>	32 700 000	32 700 000
<i>Akkumulerade avskrivningar enl plan</i>		
Ingående avskrivningar byggnad	-3 153 310	-2 872 510
Årets avskrivningar enligt plan	-280 800	-280 800
<i>Utgående ackum avskrivningar enl plan</i>	-3 434 110	-3 153 310
Bokfört värde byggnader och mark	29 265 890	29 546 690
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärde mark	4 078 000	4 078 000
	24 278 000	24 278 000
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald bredbandsavgift	14 591	13 703
Förutbetald medlemsavgift	4 490	4 490
	19 081	18 193
Not 10 Kassa och bank		
Bank, transaktionskonto	571 040	495 673
Bank, placeringskonto	605 400	600 000
Handkassa	924	5 200
	1 177 364	1 100 873

DKK.

Dej
AKR
AS

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta 2023-12-31	Låneskuld 2023-12-31	Låneskuld 2022-12-31	Slutbetal- ningsdag
Stadshypotek	1,11%	3 050 000	3 050 000	2024-12-01
Stadshypotek	3,94%	3 579 750	3 579 750	2025-09-30
Stadshypotek	3,96%	3 750 000	4 000 000	2027-09-30
		10 379 750	10 629 750	
Kortfristig del av fastighetslån		-3 300 000	-250 000	
Långfristig del av fastighetslån		7 079 750	10 379 750	

2023-12-31 **2022-12-31**

Not 12 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	15 866 000	15 866 000
------------------------	------------	------------

Not 13 Upplupna kostnader och förutbet intäkter

Upplupen elkostnad	4 752	7 729
Upplupen värmekostnad	46 343	50 638
Upplupna styrelsearvoden	64 400	64 400
Upplupna soc avgifter, styrelsearvoden	10 187	9 501
Upplupet revisionsarvode inkl soc avg	6 061	5 510
Upplupen underhållskostnad	8 526	4 829
Förutbetalda årsavgifter/hyror	123 938	120 509
	264 207	263 116

Kävlinge den 20 / 4 2024


Martin Holmberg
Ordförande


Dan Gunnarsson
Ledamot


Anders Sjöholm
Ledamot


Hans Roos
Ledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2024 - 04-23


Ulf Kullenbok
Revisor

Till föreningsstämman för Brf Kvarnparken 1 (organisationsnummer 769608-0253)

REVISIONSBERÄTTELSE

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat bokföringen och årsredovisningen i Bostadsrättsföreningen Kvarnparken 1 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt Årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför

att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt att årets resultat disponeras enligt styrelsens förslag.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även granskat styrelsens förvaltning av Brf Kvarnparken 1 för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt Lagen om ekonomiska föreningar och Bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet gentemot föreningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med Lagen om ekonomiska föreningar eller Bostadsrättslagen eller mot föreningens stadgar.

Jag tillstyrker därför
att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Lund 2024-04-23



Ulf Kullenbok
Vald revisor