

Årsredovisning för

Bostadsföreningen Egen Härd upa

747000-0246

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

 
TZ

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsföreningen Egen Härd upa, 747000-0246 får härmed avge årsredovisning för 2023

Allmänt om verksamheten

BF Egen Härd är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Verksamheten omfattar förvaltning av fastigheten Valldammen 3 med 27 lägenheter.

Föreningen äger marken med äganderätt

Föreningen har i dagsläget ingen aktuell underhållsplan

Förvaltning

Bokföring och ekonomi har handhåfts av Smygehamn Bostäder AB.

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 28

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 3

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 29

2 bostadsrätter har överlåtits under året

Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till kronor 18 600 000 (18 600 000) och försäkrad till fullvärde.

Besiktning

Styrelsen har stadgeenligt besiktigt fastigheten och därvid inte funnit att någon anmärkning föreligger.

Fakta om fastigheten

Byggnadsår:	1929
Bruttoarea:	2065 kvm
Boarea:	1652 kvm
Uppvärmning:	Fjärrvärme

RU MS
TR

Byggnadens tekniska status

Genomförd åtgärd	År
Renovering fönster & portar	1994-2000
Tvättmaskiner & torktumlare	2001
Investering nya elledningar	2001
Renovering gaspanna(utbytt 2014)	2007
Takrenovering	2011-2012
Målning av fönster	2011-2012
Renovering av balkonger	2011-2012
Renovering gårdsförråd	2013
Byte termostater	2014
Anslutning fjärrvärme	2014
Renovering av mötesrum	2014
Tvättmaskiner & torktumlare	2015
Relining avloppsstammar	2016
Franska balkonger	2017
Installation av fiber	2018
Renovering källarfönster	2018
Byte av porttelefoner	2020
Byte till säkerhetsdörrar till lägenheterna	2021/2022

Styrelsen

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Therese Christoffersson	Ord. ledamot
Majut Sjölin	Ord. ledamot
Pia Nilsson	Ord. ledamot
Andreas Sonesson	Suppleant
Elin Jönsson	Suppleant

Revisor

Magnus Bergström

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	1 295 241	1 260 505	1 190 222	1 157 895	1 126 668
Resultat efter finansiella poster	342 610	346 003	274 061	133 574	196 482
Soliditet %	56,4	53,8	47,1	44,3	42,5
Årsavgift per kvadratmeter					
upplåten med bostadsrätt	782				
Skuldsättning per kvadratmeter	1 320				
Sparande per kvadratmeter	327				
Räntekänslighet	1,7				
Energikostnad per kvadratmeter	211				
Skuldsättning per kvadratmeter					
upplåten med bostadsrätt	1 320				
Årsavgifternas andel i procent					
av totala rörelseintäkter	99%				

Definitioner: se not

Eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 000	870	2 359 409	346 003	2 743 282
Resultatdisposition enligt föreningsstämma					
Balanseras i ny räkning			346 003	-346 003	0
Årets resultat				342 610	342 610
Belopp vid årets utgång	37 000	870	2 705 412	342 610	3 085 892

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

	Belopp i kr
balanserat resultat	2 705 412
årets resultat	342 610
Totalt	3 048 022
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 048 022
Summa	3 048 022

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Re *ky*
TC

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	2	1 295 241	1 260 505
Övriga rörelseintäkter		8 669	1 260
		1 303 910	1 261 765
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-675 558	-632 086
Personalkostnader	4	-40 384	-39 796
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-204 814	-201 340
Rörelseresultat		383 154	388 543
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		229	92
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 773	-42 632
Resultat efter finansiella poster		342 610	346 003
Resultat före skatt		342 610	346 003
Årets resultat		342 610	346 003

 

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 388 765	3 593 579
		3 388 765	3 593 579
Summa anläggningstillgångar		3 388 765	3 593 579
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	60
Övriga fordringar		16	73
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 572	25 653
		44 588	25 786
Kassa och bank		2 038 352	1 480 460
Summa omsättningstillgångar		2 082 940	1 506 246
SUMMA TILLGÅNGAR		5 471 705	5 099 825



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		37 000	37 000
Reservfond		870	870
		<u>37 870</u>	<u>37 870</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 705 411	2 359 409
Årets resultat		342 610	346 003
		<u>3 048 021</u>	<u>2 705 412</u>
Summa eget kapital		<u>3 085 891</u>	<u>2 743 282</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 180 000	2 180 000
		<u>2 180 000</u>	<u>2 180 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62 535	30 158
Skatteskulder		3 683	4 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139 596	142 151
		<u>205 814</u>	<u>176 543</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 471 705</u>	<u>5 099 825</u>

 

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		383 154	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		204 814	
		587 968	
Erhållen ränta		229	
Erlagd ränta		-40 773	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		547 424	
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-18 802	
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		29 270	
Kassaflöde från den löpande verksamheten		557 892	
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	
Årets kassaflöde		557 892	
Likvida medel vid årets början		1 480 460	
Likvida medel vid årets slut		2 038 352	



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och 2023:1 kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningars årsredovisningar

Redovisningsprincipen är oförändrad.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

År

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Yttertak 40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Fönster 40 år
- Relining 10 år
- Balkonger 20 år
- Lägenhetsdörrar 40 år

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter	1 291 080	1 256 364

I årsavgifter ingår årsavgift för bostadsrätt, värme, vatten, renhållning o gemensam el samt kabeltv

Handwritten signatures and initials:
R
Jy
R

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Konsumtionsavgifter	177 207	164 709
Värme	249 957	229 357
Reparation	38 997	32 020
Försäkring	16 246	16 468
Förvaltning	53 748	52 000
Övriga kostnader	95 013	96 519
Fastighetsavgifter	44 390	41 013
	675 558	632 086

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelse och andra skattepliktiga ersättningar	32 361	31 892
Summa	32 361	31 892
Sociala kostnader	8 023	7 904
Totala löner, ersättningar och sociala kostnader	40 384	39 796

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	6 641 742	6 363 622
-Nyanskaffningar	0	278 120
Vid årets slut	6 641 742	6 641 742
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-3 048 163	-2 846 823
-Årets avskrivning	-204 814	-201 340
Vid årets slut	-3 252 977	-3 048 163
Redovisat värde vid årets slut	3 388 765	3 593 579
Taxeringsvärde byggnader	12 600 000	12 600 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
	18 600 000	18 600 000

Handwritten signatures and initials:
Ri, Jey, Z

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	2 597 000	2 597 000
Summa ställda säkerheter	2 597 000	2 597 000

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

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:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Sparande

Anger hur stort överskott föreningen genererat ett visst år per kvadratmeter som kan användas för planerat underhåll mm

Räntekänslighet

Anger hur mycket årsavgifterna behöver höjas i procent om räntan ökar med 1% på föreningens räntabärande skulder

Handwritten signature/initials

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 180 000	2 180 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett till fem år efter balansdagen	0	0
	<u>2 180 000</u>	<u>2 180 000</u>

Räntesatser på lån per 231231
Stadshypotek 182133 (2.180.000) bundet 270301 1,87%

Snittpris per kvadratmeter på försäljningar av lägenheter under året i kr	27 515	23 670
Fjärrvärme i kilowatt per kvadratmeter	148	138

Underskrifter

Trelleborg



Therese Christoffersson

2024-06-07

Pia Nilsson



2024-

06-07

Majut Sjölin



2024-06-07

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Magnus Bergström
Lekmanna revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsföreningen: Egen Härd upa

Org.nr: 747000-0246

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsföreningen Egen Härd upa för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciper och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har enligt min bedömning upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar årets resultat och balanserade medel enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Trelleborg 2024-06-07

/Magnus Bergström

Lekmannarevisor