

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg

736200-0791

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Ekbacken i Sölvesborg är ett privatbostadsföretag som innehar fastigheten Polstjärnan 8 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter och lokaler. Föreningen har 2 bostadshus med adress Snapphanegatan 1 A-C.

Föreningen innehar marken med äganderätt.
Föreningen har en underhållsplan.

Styrelse, firmateckning och revisorer

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Elisabeth Axelsson	Ordförande, sekreterare
Gert Nivåsen	Vice ordförande
Margareta Thörnberg	Ledamot
Assar Ågren	Ledamot
Kjell Olsson	Ledamot

Suppleant har varit:
Inger Cassel

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller två i förening av Elisabeth Axelsson, Gert Nivåsen och Inger Cassel.

Under räkenskapsåret har följande varit revisor:
Torbjörn Bondesson.

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Margareta Thörnberg, Assar Ågren och Kjell Olsson.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Vicevärd har under räkenskapsåret varit Gert Nivåsen. Fastighetsskötseln har skötts i egen regi. Föreningen har en deltidsanställd lokalvärdare. Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Ludvig & Co AB.

Sammanträden och föreningsstämma

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 4 sammanträden och ordinarie föreningsstämma avseende föregående räkenskapsår hölls den 14 juni 2023.

Bostadsrättsföreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Polstjärnan 8 med 22 bostadslägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Bostadslägenheterna har en total yta om 1252 kvm.

Fastigheten är taxerad till 9 079 000 kronor, varav markvärde 1 968 000 kronor.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Blekinge.

Årsavgifter

Styrelsen beslutade att från den 1/1 2024 höja årsavgifterna med 5% p.g.a den ökade kostnaden av räntor, fjärrvärme och el.

Föreningen har sitt säte i Sölvesborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det lagats en läcka vid ett fönster på 1C. Vi har också haft Trädgårdsauna till hjälp att fixa till det sista i trädgården och behandla våra gångar mellan husen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början:	24 st
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret:	2 st
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret:	3 st
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut:	23 st

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 077	1 026	1 026	934	1 026
Resultat efter finansiella poster	126	67	42	-98	-35
Soliditet (%)	31	28	26	24	26
Löner vicevärd och servicepersonal, kr	63 200	69 582	64 140	71 790	60 090
Styrelsearvoden, kr	17 900	17 300	14 800	14 800	13 300
Värmekostnad, kr	264 788	228 443	216 654	189 876	205 362
Antal överlåtelse	0	2	3	0	3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	665	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 714	0	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 783	0	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	230	0	0	0	0
Räntekänslighet (%)	3	3	3	3	3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	221	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	94	94	96	94

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	21 815	16 000	1 036 242	67 373	1 141 430
Disposition av föregående års resultat:		20 000	47 373	-67 373	0
Årets resultat				125 627	125 627
Belopp vid årets utgång	21 815	36 000	1 083 615	125 627	1 267 057

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 083 615
årets vinst	125 627
	1 209 242

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	16 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	1 193 242
	1 209 242

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1 $5\% : 50$	1 076 940	1 025 652
Övriga rörelseintäkter		12 050	1 200
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 088 990	1 026 852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-497 204	-464 894
Övriga externa kostnader	3	-73 740	-73 388
Personalkostnader	4	-123 459	-119 409
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 167	-251 415
Summa rörelsekostnader		-935 570	-909 106
Rörelseresultat		153 420	117 746
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 643	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 436	-50 373
Summa finansiella poster		-27 793	-50 373
Resultat efter finansiella poster		125 627	67 373
Resultat före skatt		125 627	67 373
Årets resultat		125 627	67 373

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	1 410 829	1 578 201
Bostads- och underhållslånepost	6	974 310	1 020 663
Inventarier, verktyg och installationer	7	93 860	121 302
Summa materiella anläggningstillgångar		2 478 999	2 720 166

Summa anläggningstillgångar		2 478 999	2 720 166
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	14	1 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 312	26 392
Summa kortfristiga fordringar	27 326	28 290

Kassa och bank

Kassa och bank	1 642 091	1 385 401
Summa kassa och bank	1 642 091	1 385 401
Summa omsättningstillgångar	1 669 417	1 413 691

SUMMA TILLGÅNGAR		4 148 416	4 133 857
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

21 815

21 815

Fond för yttre underhåll

36 000

16 000

Summa bundet eget kapital

57 815

37 815

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 083 615

1 036 242

Årets resultat

125 627

67 373

Summa fritt eget kapital

1 209 242

1 103 615

Summa eget kapital

1 267 057

1 141 430

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

2 615 207

2 731 883

Summa långfristiga skulder

2 615 207

2 731 883

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

116 676

116 676

Leverantörsskulder

0

16 753

Skatteskulder

3 600

3 028

Övriga skulder

9

4 836

5 285

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

141 040

118 802

Summa kortfristiga skulder

266 152

260 544

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 148 416

4 133 857

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

125 627

67 373

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

241 167

251 415

Betald skatt

2 456

1 345

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

369 250

320 133

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-920

-2 010

Förändring av leverantörsskulder

-16 753

16 403

Förändring av kortfristiga skulder

21 789

-14 148

Kassaflöde från den löpande verksamheten

373 366

320 378

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-116 676

-116 676

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-116 676

-116 676

Årets kassaflöde

256 690

203 702

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

✓ 1 385 401

1 181 699

Likvida medel vid årets slut

1 642 091

1 385 401

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	20-40 år
Markanläggningar	20 år
Bostads- och underhållslånepost	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 018 032	969 540
Årsavgifter lokaler	58 908	56 112
Övriga rörelseintäkter	12 050	1 200
	1 088 990	1 026 852

I föreningens årsavgifter ingår värme, allmän el och vatten.

Not 2 Driftskostnader

	2023	2022
Fjärrvärme	264 788	228 443
El	28 003	33 811
Vatten	59 605	58 442
Renhållning, snöröjning	25 140	22 602
Försäkringspremier	26 392	24 382
Fastighetsskatt	30 044	30 044
Löpande underhåll	55 568	64 414
	489 540	462 138

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Redovisningstjänster	69 376	66 752
Övriga förvaltningskostnader	1 739	2 348
Konsultarvoden och främmande tjänster	235	1 866
Bankkostnader	2 390	2 422
Förbrukningsinventarier/material	7 664	2 756
	81 404	76 144

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0,2	0,2

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 146 579	5 146 579
Mark	80 000	80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 226 579	5 226 579
Ingående avskrivningar	-3 648 378	-3 481 006
Årets avskrivningar	-167 372	-167 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 815 750	-3 648 378
Utgående redovisat värde	1 410 829	1 578 201

Not 6 Bostads- och underhållslånepost

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 918 550	2 918 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 918 550	2 918 550
Ingående avskrivningar	-1 897 887	-1 851 534
Årets avskrivningar	-46 353	-46 353
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 944 240	-1 897 887
Utgående redovisat värde	974 310	1 020 663

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	768 783	768 783
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	768 783	768 783
Ingående avskrivningar	-647 481	-609 791
Årets avskrivningar	-27 442	-37 690
Utgående ackumulerade avskrivningar	-674 923	-647 481
Utgående redovisat värde	93 860	121 302

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
	2 148 503	2 265 179
	2 148 503	2 265 179

Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalskatt	3 077	3 537
Arbetsgivaravgifter	1 759	1 748
	4 836	5 285

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Sölvesborgs Energi m m	56 697	55 017
Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	84 343	63 785
	141 040	118 802

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev	4 839 000	4 839 000
	4 839 000	4 839 000

Not 12 Rapport om årsredovisningen

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:

Sarah Stankovic, Ludvig & Co AB, som är Auktoriserad Redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Sölvesborg 240325

Gert Nivåsen

Margaretha Thörnberg

Kjell Olsson

Elisabeth Axelsson

Assar Ågren

Min revisionsberättelse har lämnats

Torbjörn Bondesson
Revisor