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 lokalvårdare. 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 Trädgårdsanna 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 överlåtelser	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	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 rörelseintäter	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