

Årsredovisning

Styrelsen för

Bostadsrättsföreningen Eklunda
Org nr 716406-2080

får härmed avge årsredovisning för 2023

Förvaltningsberättelse

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. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet men får enligt föreningens stadgar inte understiga 0,5 % av fastighetens taxeringsvärde. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-11-22. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2023-05-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Styrelsen har haft följande sammansättning efter ordinarie föreningsstämma 2023

Styrelse

Göran Adbro	ordförande
Jan Iderup	vice ordförande
Liselott Jönsson	ekonom
Maria Bengtsson	sekreterare
Sergio W Montes Burgos	ledamot
Magnus Mårtensson	suppleant

Revisorer

Ernst & Young AB	revisor
Marcus Torstensson	

Valberedning

Janet Lindgren	sammankallande
Lisa Gudmundsson	

Göran Adbro Sergio W Montes Burgos Maria Bengtsson JT

Sammanträde

Ordinarie föreningsstämma har avhållits den 25 maj 2023.

Styrelsen har avhållit 8 protokollförda möten.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger fastigheten Krokusen 13 Ängelholms kommun, med därpå uppförda 18 st radhuslägenheter belägna i fem huskroppar samt gemensam lokal. Samtliga radhuslägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Byggnaderna är fullvärdeförsäkrade i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Verksamhet

Under året har föreningen inte gjort några större investeringar.

Årsavgifterna höjdes med 200 kr/mån fr.o.m 230101.

Avsättning till fond för yttre underhåll har gjorts med 1,4 % av taxeringsvärdet, 275 184 kr (275 184).

Avskrivning på byggnad har gjorts med 0,5 % av anskaffningsvärdet, 52 866 kr (52 866).

Amortering av skulder Swedbank har gjorts med 99 200 kr (73 579).

Medlemsinformation

Föreningen hade 27 medlemmar vid ingången av 2023 och 27 medlemmar vid utgången av 2023.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Årsavgifter per kvm	777	754	754	754
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter	99	99	99	99
Räntekänslighet	4,3%	4,5%	4,6%	4,7%
Energikostnad per kvm	184	177	175	147
Räntekostnad per kvm	119	65	68	77
Sparande per kvm	210	178	185	-26
Skuldsättning per kvm	3 347	3 400	3 439	3 559
Resultat efter finansiella poster	268 517	213 989	243 554	-141 132
Soliditet	44%	42%	40%	39%

Nyckeltal är baserat på 1890 kvm uthyrd med bostadsrätt. Övrig yta förråd och gemensamhetslokal, 226 kvm ingår ej i nyckeltal.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totalt kapital

Skuldsättning per kvm uppl. med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antal kvm upplåtna med bostadsrätt

Sparande per kvm

Årets resultat med tillägg/avdrag för avskrivningar, utrangeringar, ej för verksamheten normala intäkter och kostnader dividerat med antal kvm upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet

Räntebärande skulder dividerat med årsavgifter

Energikostnad per kvm

Värme, el och vatten dividerat med kvm upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt

Ga Ji
 9/10/23

11

Förändringar i eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	495 000	2 601 388	1 531 538	213 989
Disposition av föregående års resultat			213 989	-213 989
Reservering till fond för yttre underhåll		275 184	-275 184	
Årets resultat				268 517
Vid årets slut	495 000	2 876 572	1 470 343	268 517

Förslag till disposition beträffande föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserat resultat vid årets början	1 531 538
Föregående års resultat	213 989
Reservering till fond för yttre underhåll	-275 184
Årets resultat	268 517
Totalt	1 738 860

Styrelsen föreslår att till förfogande resultat disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 738 860
Summa	1 738 860

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

Ga fi sugu w kyo 3 913E 4

u

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		1 468 800	1 425 600
Övriga rörelseintäkter		45 326	22 153
Summa rörelseintäkter		<u>1 514 126</u>	<u>1 447 753</u>
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	1	-843 308	-813 873
Underhållskostnader	1	-58 797	-174 263
Avskrivningar	3,4	-128 333	-122 281
Summa rörelsekostnader		<u>-1 030 438</u>	<u>-1 110 417</u>
Rörelseresultat		483 688	337 336
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 664	173
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-225 835	-123 520
Summa finansiella poster		<u>-215 171</u>	<u>-123 347</u>
Årets resultat		268 517	213 989

Ga f. Sörin w. n. GBE h

JA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	10 110 248	10 163 114
Inventarier, verktyg och installationer	4	218 674	294 141
Summa materiella anläggningstillgångar		10 328 922	10 457 255
Summa anläggningstillgångar		10 328 922	10 457 255
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		26 793	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 907	37 989
Summa kortfristiga fordringar		63 700	38 024
Kassa och bank			
Kassa och bank	5	1 222 146	961 773
Summa kassa och bank		1 222 146	961 773
Summa omsättningstillgångar		1 285 846	999 797
SUMMA TILLGÅNGAR		11 614 768	11 457 052

Ga di msi mpu: GIBE d

U

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		495 000	495 000
Fond för yttre underhåll		2 876 572	2 601 388
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 371 572	3 096 388
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 470 343	1 531 538
Årets resultat		268 517	213 989
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 738 860	1 745 527
Summa eget kapital		5 110 432	4 841 915
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6,8	6 227 200	6 326 400
<i>Summa långfristiga skulder</i>		6 227 200	6 326 400
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6,8	99 200	99 200
Leverantörsskulder		5 154	432
Skatteskulder		4 904	4 904
Övriga skulder		756	143
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	167 122	184 058
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		277 136	288 737
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 614 768	11 457 052

Handwritten signature and date: 9/10/23

Handwritten mark

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		268 517	213 989
Avskrivningar		128 333	122 281
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		396 850	336 270
Förändringar kortfristiga fordringar		-25 675	101 956
Förändringar kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)		-11 602	-294 128
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital		-37 277	-192 172
Kassaflöde från den löpande verksamheten		359 573	144 098
Investeringsverksamhet			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier och installationer		-	54 725
Kassaflöde från investeringsverksamhet		-	54 725
Finansieringsverksamheten			
Långfristiga skulder		-99 200	-127 779
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-99 200	-127 779
Årets kassaflöde		260 373	71 044
Likvida medel vid årets början		961 773	890 729
Likvida medel vid årets slut		1 222 146	961 773

Ga fi mgivny - 3. GABE d

ut

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10,0 -20%

Föreningens fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. Reserveringen ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition.

Not 1	Driftskostnader	2023	2022
	Värme	227 002	220 452
	Vatten	53 786	49 918
	El	67 497	64 627
	El inkl. administrationsavg. billaddning	6 473	–
	Renhållning	63 391	53 192
	Trädgårdsskötsel	89 759	88 700
	Fastighets- och skadedjursförsäkring	73 654	75 907
	Fastighetsskatt	147 420	147 420
	Fiber-tv	31 692	31 692
	Administrationskostnader	82 634	81 965
		<u>843 308</u>	<u>813 873</u>
	Underhållskostnader		
		2023	2022
	Reparation och underhåll	58 797	174 263
		<u>58 797</u>	<u>174 263</u>

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntor fastighetslån	221 885	121 110
	Övrigt	3 950	2 410
		<u>225 835</u>	<u>123 520</u>

Gasti m... 91BE d

ut

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	11 333 195	11 333 195
Vid årets slut	11 333 195	11 333 195
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 170 081	-1 117 215
Årets avskrivningar enligt plan	-52 866	-52 866
Vid årets slut	-1 222 947	-1 170 081
Planenligt restvärde vid årets slut	10 110 248	10 163 114
Varav mark	760 000	760 000
Taxeringsvärde	19 656 000	19 656 000
Varav byggnadsvärde	15 606 000	15 606 000
Brandförsäkringsvärde	Fullvärde	Fullvärde

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	658 758	713 483
Nyanskaffningar	-	-
Avyttringar och utrangeringar	-	-54 725
Vid årets slut	658 758	658 758
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-364 617	-295 202
Årets avskrivningar enligt plan	-75 467	-69 415
Vid årets slut	-440 084	-364 617
Planenligt restvärde vid årets slut	218 674	294 141

Not 5 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank transaktionskonto	507 977	705 271
Swedbank fasträntekonto	400 000	-
Swedbank placeringskonto	314 169	256 502
	1 222 146	961 773

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	4,820%	2024-03-28	1 536 000	1 568 000
Swedbank	1,980%	2027-02-25	2 660 400	2 687 600
Swedbank	4,915%	2024-02-28	2 130 000	2 170 000
			6 326 400	6 425 600
Varav långfristigt			6 227 200	6 326 400
Varav kortfristigt			99 200	99 200

Ga ti mgi w h r . 91BE d j

u

Not 7	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna räntor	10 653	6 484
	Förutbetalda årsavgifter	110 600	123 950
	Upplupna driftskostnader	38 728	45 826
	Övriga upplupna kostnader	7 141	7 798
		<u>167 122</u>	<u>184 058</u>

Not 8	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Ställda säkerheter		
	<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
	Fastighetsinteckningar	11 167 000	11 167 000
		<u>11 167 000</u>	<u>11 167 000</u>
	Eventalförpliktelser	Inga	Inga

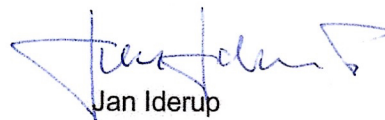
Not 9 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Det finns inget att rapportera.

Ängelholm 2024-04-12



Göran Adbro
Ordförande



Jan Iderup



Sergio W Montes Burgos



Liselott Jönsson



Maria Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22

Ernst & Young AB



Marcus Torstensson
Auktoriserad revisor