

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Strandfuret 1

769620-1826

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Strandfuret 1 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

Styrelsen för BRF Strandfuret 1 769620-1826 med säte i Lomma får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Carl-Gustav Gejde - ordförande
Ulf Nielsen - kassör
Håkan Linnarsson - sekreterare
Leif Olander - ledamot
Sven Mattisson - ledamot

Johan Blom - suppleant
Ann-Christin Larsson - suppleant

Toivo Wallenius - revisor
Ulf Jansson - revisorssuppleant

Under verksamhetsåret har det hållits 8 protokollförda möten. Dessutom har det hållits 1 konstituerande möte.

Ordinarie föreningsstämma kommer att hållas den 23 maj 2024.

Samarbetet med bostadsrätterna fortsätter och fungerar bra. Vi använder deras kunskap och erfarenhet vad gäller juridik, hemsida och försäkringstjänster mm.

Vi har använt en utomstående besiktningsman för att utvärdera golven på våra balkonger. Det gav resultat att vi borde byta terrassgolven på de södra balkongerna då dessa var i mycket dåligt skick. Hela kostnaden för de nya golven har belastat årets resultat och tagits från den yttre underhållsfonden.

Fjärrvärmen för varmvatten och golvvärme har effektiviserats, vilket ger en stor besparing även för åren framåt.

Vi har investerat i laddstolpar till varje lägenhet. Detta har även inneburit att vi har ökat kapaciteten i nätet. Naturvårdsverket har stöttat oss med 50% av kostnaden.

Den lagstadgade OVK besiktning är gjord 2023 samt med vissa reparationer av våra FTX aggregat.

Vi kommer att redovisa de lagstadgade nyckeltalen för 2023.

Får att stärka föreningens ekonomi, så att vi på ett bra sätt kan möta kommande underhåll och räntehöjningar mm. justerade vi från o med 230701 upp avgifterna med 10%.

Föreningen är fortsatt rustad för framtida underhåll och förbättringar med en mycket låg belåning samt en god likviditet. Denna har till stor del satts in på ett räntebärande placeringskonto.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lomma 25:88. På denna tomt finns uppförda 3 bostadshus med sammanlagt 21 lägenheter med en total lägenhetsyta om 2 697 kvadratmeter.

<u>Antal lägenheter</u>	<u>Kvm</u>	<u>Antal rum</u>
3	134	3-4
9	135	3-4
9	120	3-4

Fastigheten har varit fullvärdeförsäkrad i Söderberg & Partners

För bostäder var ordinarie hyresavgift under 2023 i genomsnitt 514 kr/kvm
Under 2023 har ingen lägenhetsöverlåtelse skett. Inga andrahandsuthyrningar fanns vid årets slut.

Föreningen har sitt säte i Lomma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelseårsvode: Ersättning till styrelsens ledamöter har ej utgått.

Webbsajt: Föreningen har en websajt som administreras av styrelsen och som nås via strandfuret.se

Årets resultat är helt i linje med styrelsens gemensamma beslut. Styrelsen ser därför framtiden an med tillförsikt.

Avtal: Föreningen har haft nedanstående leverantörer under verksamhetsåret:

Tele, internet, TV	TeliaSonera
Elnät	Kraftringen
Elhandel	Eksjö Energi AB
Fjärrvärme	Kraftringen
Renhållning	Pre-Zero
Vatten och avlopp	Lomma kommun
Ekon. förv	Revizion Sverige AB
Tekn. förv samt städning	SBC
Underhåll hissar	Kone
Fastighetsförsäkring	Söderberg & Partners
Installation billadare	Vintrie Elservice AB
Service fjärrvärme	Massa-Service AB

Flerårsöversikt (Kr)	2023	2022	2021	2020
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	499	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 272	0	0	0
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 476	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	127	0	0	0
Räntekänslighet (%)	9	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	154	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	0	0	0
Nettoomsättning	1 832 014	1 515 311	1 477 663	1 439 640
Resultat efter finansiella poster	-453 246	2 499	-33 001	58 502
Soliditet (%)	86	85	86	86

Sparande/kvm: (Justerat resultat / totalyta)

Justerat resultat = Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet = Total låneskuld / årsavgift

Energikostnad/kvm:

Energikostnad = Värme, el & vatten

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	86 150 000	561 000	11 466	2 499	86 724 965
Fond för yttre underhåll		-454 000	454 000		0
Disposition av föregående års resultat:			2 499	-2 499	0
Årets resultat				-453 246	-453 246
Belopp vid årets utgång	86 150 000	107 000	467 965	-453 246	86 271 719

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	467 965
årets förlust	-453 246
	14 719
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 719
	14 719

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.			
Hysesintäkter		1 832 013	1 515 311
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 832 013	1 515 311
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-151 680	-1 134
Övriga externa kostnader	2	-1 172 339	-1 196 640
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-268 841	-145 502
Övriga rörelsekostnader		-455 796	0
Summa rörelsekostnader		-2 048 656	-1 343 276
Rörelseresultat		-216 643	172 035
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 340	3 604
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 943	-173 140
Summa finansiella poster		-236 603	-169 536
Resultat efter finansiella poster		-453 246	2 499
Resultat före skatt		-453 246	2 499
Årets resultat		-453 246	2 499



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	98 730 363	98 830 363
Inventarier, verktyg och installationer	4	313 914	539 136
Summa materiella anläggningstillgångar		99 044 277	99 369 499

Summa anläggningstillgångar

99 044 277

99 369 499

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		735	289 518
Övriga fordringar		3 445	58 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	95 070	20 796
Summa kortfristiga fordringar		99 250	368 422

Kassa och bank

Kassa och bank		1 522 864	1 798 374
Summa kassa och bank		1 522 864	1 798 374
Summa omsättningstillgångar		1 622 114	2 166 796

SUMMA TILLGÅNGAR

100 666 391

101 536 295

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

86 150 000

86 150 000

Fond för yttre underhåll

107 000

561 000

Summa bundet eget kapital

86 257 000

86 711 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

467 965

11 466

Årets resultat

-453 246

2 499

Summa fritt eget kapital

14 719

13 965

Summa eget kapital

86 271 719

86 724 965

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

14 000 000

14 000 000

Summa långfristiga skulder

14 000 000

14 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7

72 691

224 228

Skatteskulder

65 268

47 208

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7, 8

256 713

539 894

Summa kortfristiga skulder

394 672

811 330

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

100 666 391

101 536 295

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

325 223

-200 199

Resultat efter finansiella poster

-453 246

2 499

Betald skatt

33 462

-30 538

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

-94 561

-228 238

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

288 783

-49 106

Förändring av kortfristiga fordringar

-35 013

-43 354

Förändring av leverantörsskulder

-151 537

90 250

Förändring av kortfristiga skulder

-283 182

109 042

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-275 510

-121 406

Årets kassaflöde

-275 510

-121 406

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 798 374

1 919 780

Likvida medel vid årets slut

1 522 864

1 798 374

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på den ekonomiska plan som registrerades 2009 och fortlöper till och med verksamhetsår 2020.

Styrelsen har för avsikt att se över avskrivningen för byggnader under 2024.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Byggnader	0,13 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %
Installationer	10 %

Not 2 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Elkostnader	82 891	106 411
Värmekostnader	277 500	288 538
Gemensam el	111 369	61 242
Övriga kostnader el	5 583	3 780
Vatten och avlopp	91 038	79 945
Renhållning	19 969	26 973
Fastighetsskötsel	137 011	132 134
Rep och underhåll	144 437	160 732
Telia bredband	75 613	75 511
Fastighetsförsäkring	33 656	29 176
Fastighetsförvaltning ekonomisk	52 000	57 450
Fastighetsavgift	33 369	31 899
Förbrukningsmaterial	937	2 103
Förbrukningsinventarier	8 681	10 762
Föreningsstämma	16 988	14 735
Serviceavgifter	48 080	52 309
Underhållsplan	6 449	6 079
Besiktning	9 260	14 085
Representation	6 300	29 449
Övrigt	11 208	13 327
	1 172 339	1 196 640

Fastighetsskötsel innefattar den ordinarie fastighetsskötseln och trappstädning.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden (Byggnad)	78 780 375	78 780 375
Ingående anskaffningsvärden (Mark)	21 220 819	21 220 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 001 194	100 001 194
Ingående avskrivningar	-1 170 831	-1 070 831
Årets avskrivningar	-100 000	-100 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 270 831	-1 170 831
Utgående redovisat värde	98 730 363	98 830 363
Taxeringsvärden byggnader	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärden mark	9 400 000	9 400 000
	52 400 000	52 400 000

Ej avskrivningsbara tillgångar (mark) ingår med 21 220 819 kr (fg år 21 220 819 kr)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden Byggnadsinventarier	656 429	278 829
Ingående anskaffningsvärden Inventarier & verktyg	59 377	59 377
Nyanskaffningar Byggnadsinventarier	234 000	377 600
Fakturerat värde på bostadsinnehavare	-151 680	
Bidrag Naturvårdsverket	-252 650	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	545 476	715 806
Ingående avskrivningar	-176 670	-131 168
Årets avskrivningar	-54 892	-45 502
Utgående ackumulerade avskrivningar	-231 562	-176 670
Utgående redovisat värde	313 914	539 136

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Telia	6 296	6 363
Bostadsrätterna	4 630	4 630
Söderbergs & Partners	11 926	9 803
Reservering eldebitering	63 689	0
IMD	5 334	0
Upplupen ränta	3 195	0
	95 070	20 796



Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

			2023-12-31	2022-12-31
Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Utgående skuld
334623 Stadshypotek	1,35	2025-03-30	4 666 667	4 666 667
088323 Stadshypotek	0,95	2026-03-30	4 666 666	4 666 666
144664 Stadshypotek	4,27	2024-03-30	4 666 667	4 666 667
			14 000 000	14 000 000

Not 7 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Krafttringen	38 577	34 166
Krafttringen	3 382	3 073
Krafttringen	3 449	2 181
Krafttringen	2 356	3 224
El Gruppen Lomma	0	2 763
Vintrie Elservice	1 281	130 000
Medlemskap Bostadsrätterna	4 630	4 630
PreZero Recycling	2 172	790
Massa Service	0	2 570
Kone	0	2 831
Habo Golf	0	500
UM Lås & Montage	0	37 500
Swedic Energi	16 538	0
Lomma Kommun	306	0
	72 691	224 228

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
El	8 613	17 152
Gemensam el	10 306	24 363
Värme	43 208	45 520
Serviceavgifter	2 356	2 181
Övrigt	21 349	21 450
Förskottsaviserade avgifter	170 881	429 228
	256 713	539 894

De förskottsaviserade avgifterna 2023 avser de som betalt sin hyra för januari-mars 2024 innan 31/12-2023

De förskottsaviserade avgifterna 2022 avser januari - mars 2023

Not Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Lomma *den 19/4 - 2024*

[Signature]
Carl-Gustav Gejde
Styrelseordförande

[Signature]
Leif Olander
Ledamot

[Signature]
Sven Mattisson
Ledamot

[Signature]
Ulf Nielsen
Kassör

[Signature]
Håkan Linnarsson
Sekreterare

[Signature]
Toivo Wallenius
Revisor

[Signature]

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BRF Strandfuret, org.nr. 769620-1826

Revisionsberättelse

Undertecknad revisor av Brf. Strandfuret 1, utsedd att granska räkenskaper och förvaltning får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat föreningens räkenskaper och gått igenom protokoll och andra handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning. Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet, inkomster och utgifter är styrkta med nödvändiga verifikationer. Jag har inte funnit någon anledning till kritik.

Jag föreslår årsmötet: att bevilja ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023

Lomma 2024-04-30



Toivo Wallenius

Revisor