

Årsredovisning för

BRF Sankt Måns

716407-3939

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Sankt Måns, 716407-3939, med säte i Lund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Föreningens redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Verksamheten

Verksamhetsberättelse år 2023

1. Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

- " Yngve Svensson, lgh 5 ordförande
- " Johan Moreau, lgh 1 kassör
- " Vladimir Trigueiros, lgh 2 ledamot

2. Revisorer

Årsredovisningen har reviderats av Bokhållare Månsson AB

3. Föreningen

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26.

4. Förvaltning och skötsel

Skötsel och enklare underhåll har skötts av föreningens medlemmar.

5. Fastigheten

Fastighetens beteckning: Billegården 1 (bostadshus)
Adress: Stålbrogatan 9 / Sankt Mångsgatan 3, 222 24 Lund
Byggnadsår: 1861 (gula byggnaden) resp. 1881
Antal byggnader: 3 (2 bostadshus och 1 ekonomibyggnad)
Byggstandard: Fasad: tegel och puts
Tak bostadshus: plåt
Tak ekonomibyggnad: papp
Antal kvm boyta: 420 m²
Tomtareal: 352 m²
Antal lägenheter: 5
Taxeringsvärde: 11 600 000 kr

6. Föreningens lån den 31/12, 2023

Långivare	Belopp	Räntesats
Handelsbanken	2 716 000	Rörlig

7. Ekonomi

Gällande ekonomi hänvisas till balans- och resultatrapport.

8. Händelser

I slutet av december -22 upptäcktes ett skadedjursangrepp (råttor) i en av föreningens lägenheter. Efter vederbörlig anmälan till försäkringsbolaget (LF) har detta sedan åtgärdats under våren 2023; ett läckande avloppsrör under golvet upptäcktes. Golvet fick brytas upp, röret lagades och krypgrunden under golvet sanerades och ett nytt golv byggdes, allt med resurser från LF's kontrakterade entreprenörer. Initialt fanns en misstanke om att råttor kunnat passera genom det läckande röret, men efter att både Anticimex och vår rörentreprenör Valfops noga undersökt röret och dess spricka avskrevs den teorin. Istället konkluderades att det utläckande avloppet lockat till sig råttor som kommit annan väg, t ex via grannfastigheten. Kostnaden för åtgärdandet av skadan hamnade precis i nivå med självrisken i vår försäkring, 60,000:-, så skadan betalades av föreningen utan bidrag från försäkringsbolaget.

Eftersom ett spräckt avloppsrör identifierats enl ovan, ombads Valfops att undersöka resten av våra avloppsrör. Det visade sig härvid att våra avloppsrör generellt var i väldigt dåligt skick. Valfops fick därför uppdraget att utföra relining av samtliga rör, ett arbete som gjordes i etapper under första halvåret 2023. Kostnaden var väsentlig och då våra likviditetsreserver inte bedömdes som tillfyllest upptogs ett kompletterande lån inom ramen för befintliga pantbrev (c:a 140 kSEK).

Valops föreslog också att vi borde byta ut den råttfälla vi hyr från Anticimex mot ett råttstopp. Detta eftersom den årliga hyresdebiteringen för Anticimex-fällan ligger i samma storleksordning som engångskostnaden för råttstoppet. Effektiviteten uppges vara jämförbar. Föreningen har beslutat följa Valfops förslag. Det fysiska utbytet är planerat till början av juli 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	386 184	306 973	299 772	299 772
Resultat efter finansiella poster	3 648	7 035	-5 561	14 092
Balansomslutning	2 131 446	1 982 220	1 978 641	1 981 374
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	919	731	714	714
Drift- och fastighetskostnader, kr/kvm	481	485	524	429
Lån, kr/kvm	6 467	6 136	6 136	6 136

Eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	667 920	-1 337 684	7 035
Disposition enl föreningsstämmobeslut		7 035	-7 035
Årets resultat			3 648
Vid årets slut	667 920	-1 330 649	3 648

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 1 327 001, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
Överförs i ny räkning	-1 327 001
Summa	-1 327 001

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		386 184	306 973
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		386 184	306 973
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader		-202 065	-203 529
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-58 837	-53 632
Summa rörelsekostnader		-260 902	-257 161
Rörelseresultat		125 282	49 812
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 634	-42 777
Summa finansiella poster		-121 634	-42 777
Resultat efter finansiella poster		3 648	7 035
Resultat före skatt		3 648	7 035
Årets resultat		3 648	7 035

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	3	1 969 500	1 507 757
Summa materiella anläggningstillgångar		1 969 500	1 507 757
Summa anläggningstillgångar		1 969 500	1 507 757
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		847	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 765	32 201
Summa kortfristiga fordringar		18 612	32 201
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		143 334	442 262
Summa kassa och bank		143 334	442 262
Summa omsättningstillgångar		161 946	474 463
SUMMA TILLGÅNGAR		2 131 446	1 982 220

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		667 920	667 920
Summa bundet eget kapital		667 920	667 920
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 330 649	-1 337 684
Årets resultat		3 648	7 035
Summa fritt eget kapital		-1 327 001	-1 330 649
Summa eget kapital		-659 081	-662 729
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 716 000	2 577 000
Summa långfristiga skulder		2 716 000	2 577 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		16 299	12 895
Skatteskulder		15 540	14 890
Övriga skulder		-	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 688	39 564
Summa kortfristiga skulder		74 527	67 949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 131 446	1 982 220

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	58 837	53 632
Summa	58 837	53 632

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 037 000	3 037 000
-Nyanskaffningar	520 580	
	3 557 580	3 037 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 529 243	-1 475 611
-Årets avskrivning enligt plan	-58 837	-53 632
	-1 588 080	-1 529 243
Redovisat värde vid årets slut	1 969 500	1 507 757
Taxeringsvärde byggnader:	6 000 000	6 000 000
Taxeringsvärde mark:	5 600 000	5 600 000
Vid årets slut	11 600 000	11 600 000

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	2 716 000
	2 716 000

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 716 000	2 716 000
	2 716 000	2 716 000

Underskrifter

Lund den 2024

Min revisionsberättelse har lämnats den