

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SÖDRA SVALÖV

Org. Nr. 744000-0128

Verksamhetsberättelse för år 2023

Styrelsen har under 2023 utgjorts av

Ordförande: R**** T****

V.Ordförande: L*** N***** (2023-03-22 till 2023-06-01)

Sekreterare: C***** G*****

Kassör: C***** A*****

Ledamot: S**** S*****

Suppleanter: L**** H*****, A***** S*****

Revisorer: L*** P*****, A***** J*****

Revisorsuppleant: C***** G*****

Styrelsen har under året sammanträtt: 14 ggr

Det har skett 1 avgiftshöjning på 10% vid augusti.

5 Antal lägenheter har bytt ägare.

Under året har det utförts OVK där många otillåtna ventilationslösningar fick rättas till, Vid sotningen visade det sig att det fanns många fågelbon som behövde rensas bort.

Håltagningarna som gjordes i lägenheterna vid reliningen har återställts, Elrenovering har utförts i dom allmänna utrymmena i B3, I tvättstugorna har trasiga maskiner reparerats och bytts ut. Statuskontroller av lägenheter har påbörjats.

Driftskostnaderna ökade ca 18 %.

R**** T****

C***** A*****

C***** G*****

S**** S*****

Balansräkning

Uppställning enligt ÅRL
Datum: 230101-231231

Senaste verumr: 289

	Ing balans	Perioden	Utg balans
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	960 335,00	0,00	960 335,00
1111 Reperatione byggnader större	4 250 222,17	0,00	4 250 222,17
1112 Föreningens egna lägenheter	30 000,00	0,00	30 000,00
1113 Renovering fasad B3	245 998,00	0,00	245 998,00
1114 Lägenhet B:III - 26 (1002)	261 182,00	0,00	261 182,00
1115 Renovering fasad B1 / B2	222 257,00	0,00	222 257,00
1116 Relining 2022	3 240 753,14	0,00	3 240 753,14
1117 Elrenovering	0,00	20 497,55	20 497,55
1118 Ack nedskrivn byggnader	-1 808 627,00	-178 801,00	-1 987 428,00
1150 Markanläggningar	56 790,00	0,00	56 790,00
1159 Ack avskrivn markanlägg	-52 823,00	-2 839,00	-55 662,00
1160 Markanläggning B4	185 690,00	0,00	185 690,00
1169 Avskrivning markanläggning B4	-51 435,00	-9 284,00	-60 719,00
1210 Maskiner och andra tekniska anläggningar	116 777,04	9 690,00	126 467,04
1212 Byte av ventiler och termostater	239 939,00	0,00	239 939,00
1220 Inventarier och verktyg	8 125,00	0,00	8 125,00
1229 Ack avskrivn inv/verktyg	-177 940,00	-58 977,00	-236 917,00
1250 Datorer	5 990,00	0,00	5 990,00
1259 Ack avskrivn datorer	-5 990,00	0,00	-5 990,00
S:a Materiella anläggningstillgångar	7 727 243,35	-219 713,45	7 507 529,90
S:a Anläggningstillgångar	7 727 243,35	-219 713,45	7 507 529,90
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
1930 Bank, checkräkningskonto	293 850,38	-130 671,98	163 178,40
1940 Bank, Övriga bankkonto	101 898,13	-2 582,43	99 315,70
S:a Kassa och bank	395 748,51	-133 254,41	262 494,10
S:a Omsättningstillgångar	395 748,51	-133 254,41	262 494,10
S:A TILLGÅNGAR	8 122 991,86	-352 967,86	7 770 024,00
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
Eget kapital			
2081 Aktiekapital	-55 540,00	0,00	-55 540,00
2091 Balanserad vinst/förlust	-1 505 282,31	84 492,50	-1 420 789,81
2099 Redovisat resultat	84 492,50	33 149,50	117 642,00
S:a Eget kapital	-1 476 329,81	117 642,00	-1 358 687,81
Långfristiga skulder			
2358 Lån 2018 8313-9 655 478 914-6	-1 663 000,00	72 000,00	-1 591 000,00
2359 Överskjutande del lån 275 112 420-3	-568 750,00	25 000,00	-543 750,00
2360 Lån 2022 Nr. 975.332.566-2	-1 475 000,00	27 500,00	-1 447 500,00
2361 Lån 2022 Nr. 975.332.553-0	-1 475 000,00	32 500,00	-1 442 500,00
2362 Lån 2022 Nr. 975.618.064-3	-1 190 000,00	20 000,00	-1 170 000,00
S:a Långfristiga skulder	-6 371 750,00	177 000,00	-6 194 750,00
Kortfristiga skulder			
2440 Leverantörsskulder	-125 052,05	73 320,86	-51 731,19
2900 Förutbetalda månadsavgifter	-145 900,00	-14 401,00	-160 301,00
2971 Förutbetalda hyresintäkter	-3 960,00	-594,00	-4 554,00
S:a Kortfristiga skulder	-274 912,05	58 325,86	-216 586,19
S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-8 122 991,86	352 967,86	-7 770 024,00
BERÄKNAT RESULTAT***	0,00	0,00	0,00

Resultaträkning

Intern rapport
Datum: 230101-231231

Senaste vermr: 289

	<i>Ack.budget</i>	<i>Årsbudget</i>	<i>Perioden</i>	<i>Per/ack.budg</i>
Rörelsens intäkter				
3080 Månadsavgifter	1 738 860,00	1 738 860,00	1 811 285,00	72 425,00
3083 Lokalavgift	3 000,00	3 000,00	3 000,00	0,00
3085 Parkeringsavgift	8 940,00	8 940,00	9 664,00	724,00
3740 Öres- och kronutjämning	0,00	0,00	0,36	0,36
3911 Hyresintäkter	49 890,00	49 890,00	50 490,00	600,00
3989 Övriga erhållna bidrag	0,00	0,00	39 966,00	39 966,00
3990 Övr ersättn och intäker	0,00	0,00	9 700,00	9 700,00
S:a Rörelseintäkter	1 800 690,00	1 800 690,00	1 924 105,36	123 415,36
Direkta kostnader				
4111 Rep./ Underhåll maskiner	-12 000,00	-12 000,00	0,00	12 000,00
4115 Rep. / Underhåll fastighet	-100 000,00	-100 000,00	-83 143,00	16 857,00
4120 Renhållning	-42 400,00	-42 400,00	-51 566,00	-9 166,00
4611 Fastighets el	-120 000,00	-120 000,00	-125 946,97	-5 946,97
4623 Fjärrvärme	-390 000,00	-390 000,00	-463 308,00	-73 308,00
4630 Vatten	-210 000,00	-210 000,00	-217 375,00	-7 375,00
S:a Direkta kostnader	-874 400,00	-874 400,00	-941 338,97	-66 938,97
Bruttovinst	926 290,00	926 290,00	982 766,39	56 476,39
Övriga externa kostnader				
5132 Sotning	0,00	0,00	-59 113,00	-59 113,00
5191 Fastighetsskatt	-65 796,00	-65 796,00	-57 699,00	8 097,00
5193 Fastighetsskötsel och förvaltn	-300 000,00	-300 000,00	-371 750,00	-71 750,00
5410 Förbrukningsinventarier	-6 000,00	-6 000,00	-5 023,95	976,05
5460 Förbrukningsmaterial	-18 000,00	-18 000,00	-20 661,01	-2 661,01
6211 Fast telefoni	-6 000,00	-6 000,00	-2 861,00	3 139,00
6212 Mobiltelefon	-600,00	-600,00	-2 747,00	-2 147,00
6215 Bredband	-4 560,00	-4 560,00	-4 658,00	-98,00
6310 Företagsförsäkringar	-58 305,00	-58 305,00	-58 305,00	0,00
6410 Styrelsearvode	-35 950,00	-35 950,00	-27 865,00	8 085,00
6560 Serviceavgift till branchorganisation	-5 480,00	-5 480,00	-5 560,00	-80,00
6570 Bankkostnader	-1 000,00	-1 000,00	-1 239,00	-239,00
6990 Övriga kostnader	-6 000,00	-6 000,00	-2 136,00	3 864,00
6993 Lämnade bidrag och gåvor	-1 200,00	-1 200,00	0,00	1 200,00
S:a Övriga externa kostnader	-508 891,00	-508 891,00	-619 617,96	-110 726,96
Personalkostnader				
7510 Arbetsgivaravgifter	-10 000,00	-10 000,00	-20 927,00	-10 927,00
S:a Personalkostnader	-10 000,00	-10 000,00	-20 927,00	-10 927,00
Avskrivningar				
7821 Avskrivn byggnader	-175 000,00	-175 000,00	-178 801,00	-3 801,00
7824 Avskrivn markanlägg	-12 000,00	-12 000,00	-12 123,00	-123,00
7830 Avskrivningar maskiner/inv	-80 000,00	-80 000,00	-58 977,00	21 023,00
S:a Avskrivningar	-267 000,00	-267 000,00	-249 901,00	17 099,00
Rörelseresultat	140 399,00	140 399,00	92 320,43	-48 078,57
Finansiella poster				
8300 Ränteintäkter	0,00	0,00	2 153,57	2 153,57
8400 Räntekostnader	-205 000,00	-205 000,00	-212 116,00	-7 116,00
Resultat efter finansiella poster	-64 601,00	-64 601,00	-117 642,00	-53 041,00
Beräknat resultat	-64 601,00	-64 601,00	-117 642,00	-53 041,00
8999 Redovisat resultat	0,00	0,00	117 642,00	117 642,00

Notor till balansrapport för år 2023

1117 Elrenovering gemensamma utrymmen B:3. Utförd av Elqel.

1118 Ackumulerad nedskrivning byggnader.

1159 Ackumulerad avskrivning markanläggning.

1169 Avskrivning markanläggning B:4.

1210 Maskiner och andra tekniska anläggningar. Inköp av tvättmaskin B:1 och torktumlare B:3.

1229 Avskrivning inventarier och verktyg.

2358 Lån med fast räntesats på 3,960% som gäller till och med 20260810.

2359 Lån med rörlig räntesats på 5,570 % som gäller till och med 20240510.

2360 Lån med fast räntesats på 2,510 % som gäller till och med 20270210.

2361 Lån med fast räntesats på 2,150 % som gäller till och med 20250210.

2362 Lån med rörlig räntesats på 5,523 % som gäller till och med 20240401.

Notor till resultatrapport

3080 Månadsavgifterna höjdes med 10 % från och med augusti månad 2023.

3990 Elprisstöd - Skatteverket.

3911 Hyresintäkter höjdes med 10 % från och med augusti månad 2023.

4115 OVK utförd av Lindsells AB.

4611 Rörligt elavtal - Eon.

5132 Sotning. Utförd av Simab.

5193 Trädgårdsskötsel - höststädning utförd av extern trädgårdsfirma.

5193 Utökad arbetstid, nya arbetsuppgifter och höjd ersättning till fastighetsskötsel.

7510 Arbetsgivaravgifter - arvoden - Skatteverket.

Förvaltningsberättelse för år 2023

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: 808 kr/m²

Skuldsättning per kvadratmeter: 2697 kr/m²

Sparande per kvadratmeter: 44 kr/m²

Räntekänslighet: 4 383 465 kr

Räntekostnader 2023: 212 116 kr

Energikostnad per kvadratmeter: 351 kr/m²

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: 2763 kr/m²

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: 94 %

Specifikation av noten omsättning

= Summan av rörelseintäkter – summan av årets månadsavgifter

Hysesintäkter	50490
Lokalhyra	3000
Parkeringsavgifter	9664
Övriga erhållna bidrag (Elprisstöd)	39966
Övriga ersättningar och intäkter (Administrationsavgift)	9700
Summa rörelseintäkter:	112820

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme, el, vatten och TV basutbud via fiber samt förrådsutrymme. Hushållsel ingår inte i månadsavgiften.

Kassaflödesanalys för år 2023

Den löpande verksamheten

Inbetalningar från medlemmar och hyresgäster	1 884 139
Utbetalningar till leverantörer, Skatteverket och styrelsen	- 1 581 884

Kassaflöde från den löpande verksamheten före betalda

räntor	302 255
Erhållen ränta	2 154
Erlagd ränta	-212 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten	92 293

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-219 714
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-219 714

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0
Amortering av lån	- 177 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 177 000

Årets kassaflöde	- 304 421
Likvida medel vid årets början	395 748
Likvida medel vid året slut	= 91 327

REVISIONSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsföreningen Södra Svalöv (744000-0128)

Vi har granskat resultat- och balansräkningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för verksamhetsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige.

Räkenskaperna är förda i god ordning och vederbörligen verifierade.

Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt har handlat i strid med stadgarna. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi tillstyrker att årsmötet:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen
- behandlar resultatet i enlighet med styrelsens förslag
- beviljar styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023

Svalöv 21 februari 2024

L *** P*****

Revisor

A**** J*****

Revisor