

Bostadsrättsföreningen

Slätteräng i Svedala

Org.nr: 769636-0226

Årsredovisning 2023

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Slätteräng i Svedala, organisationsnummer 769636-0226, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Svedala, Svedala Kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2018

Ekonomisk plan registrerades år 2019

Föreningens stadgar registrerades år 2018

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Maria Cecilia Borglin
Ledamot	Sara Sherifali Svensson
Ledamot	Gustav Ricardo Antonio Jordal
Ledamot	Hanna Malin Cassandra Jensen Lindgren
Ledamot	Andreas Peter Ivan Dahlquist

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av Borglin, Maria Cecilia i förening med en av ledamöterna.

Revisor

Extern Jenny Tobiaeson

Valberedning

Ingen valberedning har funnits 2023.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-07-05.

Förvaltning

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning	allabrf.se
Fastighetsjour	Securitas
Revisor	Revelino AB
Skötsel lekplats & Miljöhus	Åkerbrukets samfällighetsförening
VA	Svedala Kommun

Information om fastigheten

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg. Även en styrelseansvarsförsäkring finns.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Fastighetsbeteckning: Svedala 306:282

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2018-2019

Totalyta (m²):

2 070

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal
5 rok	18
Summa	18
Totalt antal bostadslägenheter:	18

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen saknar i dagsläget en underhållsplan. Offerter är mottagna från olika leverantörer och beslut om att upprätta en underhållsplan kommer att tas under 2024.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
2 års besiktning	2021	Genomförd 2021 Q2
Grusstigen lades om	2021	Genomförd 2022 Q1
Fasadtvätt	2024	
Service värmepumpar	2024	
5 årsbesiktning	2024	
Förbättring av grusgång	2024	

Medlemsinformation

36 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 bostadsrätter har överlåtits.

4 medlemmar har utträtt ur föreningen.

4 medlemmar har upptagits.

36 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har bytt till Google från Hotmail då det finns bättre verktyg för arkivering, mejlhantering och digitala verktyg. Vi har upprättat ett årshjul. Vi har lagt ansvaret på medlemmarna att skicka in vattenavläsning digitalt istället för att medlemmarna ska förhålla sig till styrelsens besök för manuell avläsning.

Ekonomi

Under 2024 ska ett av våra lånas omförhandlas. Detta kommer sannolikt innebära en höjning av månadsavgiften.

Styrelsen

Under 2023 har styrelsen valt ny ordförande och vise ordförande samt en ny ledamot. Vi har avtackat avgående vice ordförande efter 4 års engagemang i styrelsen. Styrelsen har läst av vattenmätarna i brunnen. Välkomnat nya medlemmar. Energideklarationer har mejlats ut till respektive hushåll.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Föreningen kr				
Nettoomsättning, tkr	1 148	1 163	1 161	1 175
Årsavgifter, tkr	1 074	1 074	1 074	1 074
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 133	4	40	162
Soliditet ¹ , %	67	67	66	66
Räntekänslighet	19	20		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	92		
Föreningen, kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	519	519	519	519
Skuldsättning / kvm totalyta	10 029	10 133	10 238	10 343
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	10 029	10 133	10 238	10 343
Energikostnad / kvm	51	39		
Sparande / kvm	157	223		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 264 000	273 626	127 520	3 554	42 668 700
Resultatdisposition enligt stämman:					
Reservering fond för yttre underhåll		109 835	-109 835		0
Balanseras i ny räkning			3 554	- 3 554	0
Årets resultat				- 132 795	- 132 795
Belopp vid årets utgång	42 264 000	383 461	21 239	- 132 795	42 535 905

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	21 239
Årets resultat	- 132 795
Totalt	- 111 556

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	112 032
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	- 223 588
Totalt	- 111 556

Upplysning vid förlust

Styrelsen har i uppgift att bevaka och planera för föreningens ekonomi. En bostadsrättsförening har inte som syfte att gå med vinst och får därmed gå med förlust så länge den klarar av att betala sina driftkostnader, räntor och beslutad amortering, samt lägger undan pengar för framtida underhållsbehov efter underhållsplan.

I årsredovisningen längre fram finner ni bland annat en kassaflödesanalys där föreningens kassaflöde presenteras. Föreningen har idag avskrivningar som påverkar årets resultat negativt. Detta i sig har ingen långvarig negativ inverkan på föreningens ekonomi. Föreningen har medel och tillgångar att betala sina kostnader/utgifter, likt ovan beskrivit, och har en plan för att bekosta framtida planerade underhållsåtgärder.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 148 172	1 162 810
Övriga rörelseintäkter	3	1 906	2 738
Summa Rörelseintäkter		1 150 078	1 165 548
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-288 103	-244 042
Administration och förvaltning	5	-59 653	-62 237
Personalkostnader	6	-68 995	-39 426
Avskrivningar		-458 011	-458 011
Summa Rörelsekostnader		-874 762	-803 716
RÖRELSERESULTAT		275 316	361 832
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-408 115	-358 278
Summa Finansiella poster		-408 111	-358 278
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-132 795	3 554
RESULTAT FÖRE SKATT		-132 795	3 554
ÅRETS RESULTAT		-132 795	3 554

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	61 900 273	62 358 284
Summa materiella anläggningstillgångar		61 900 273	62 358 284
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 900 273	62 358 284
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		221 978	215 960
Övriga fordringar		1 643	231 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 637	0
Summa kortfristiga fordringar		285 258	447 541
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 538 085	1 284 050
Summa kassa och bank		1 538 085	1 284 050
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 823 343	1 731 591
SUMMA TILLGÅNGAR		63 723 616	64 089 875

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		42 264 000	42 264 000
Fond för yttre underhåll		383 461	273 626
Summa bundet eget kapital		42 647 461	42 537 626
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		21 239	127 520
Årets resultat		-132 795	3 554
Summa fritt eget kapital		-111 556	131 074
SUMMA EGET KAPITAL		42 535 905	42 668 700
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	13 695 804	20 759 318
Summa långfristiga skulder		13 695 804	20 759 318
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		13 695 804	20 759 318
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9	7 063 514	217 000
Leverantörsskulder		22 040	112 279
Skatteskulder		13 920	13 920
Övriga skulder		24 764	13 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		367 669	305 633
Summa kortfristiga skulder		7 491 907	661 857
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		7 491 907	661 857
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 723 616	64 089 875

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		275 316
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		458 011
Summa		733 327
Erhållen ränta		4
Erlagd ränta		-408 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		325 216
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		162 283
Ökning av rörelseskulder		6 830 050
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 317 549
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder		-7 063 514
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 063 514
Årets kassaflöde		254 035
Likvida medel vid årets början		1 284 050
Likvida medel vid årets slut		1 538 085

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

Övriga intäkter

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter

Övriga intäkter

Totalt nettoomsättning

	2023	2022
Bostäder	1 074 384	1 074 384
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 732	11 541
Övriga intäkter	72 056	76 885
	73 788	88 426
Totalt nettoomsättning	1 148 172	1 162 810

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Övriga ersättningar och intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga ersättningar och intäkter	1 906	2 738
Totalt övriga rörelseintäkter	1 906	2 738

Not 4. Operativ drift och underhåll

Taxebundna kostnader

Vatten och avlopp

106 165 81 090

Funktionell anläggningsservice

Energideklaration

13 900 0

Köpta tjänster

Fastighetsskötsel

1 916 0

Bevakningskostnader

3 832 8 772

Övriga köpta tjänster

2 040 4 626

7 788 13 398

Övriga driftkostnader

Försäkring

52 186 0

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

6 960 12 890

Samfällighetskostnader

68 850 77 400

127 996 90 290

Reparationer

Reparationer

32 254 59 264

Totalt operativ drift och underhåll

288 103 244 042

Not 5. Administration och förvaltning

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter

4 490 4 420

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning

30 386 29 472

Extra ekonomisk förvaltning

5 220 10 010

35 606 39 482

Revision

Revisionsarvode

11 375 11 001

Övriga kostnader

Bankkostnader

3 664 2 705

Övriga kostnader

4 518 4 630

8 182 7 335

Totalt administration och förvaltning

59 653 62 237

Not 6. Personalkostnader

Styrelsen

Styrelsearvode

52 500 30 000

Övrig intern förvaltning

Sociala kostnader

16 495 9 426

Totalt personalkostnader

68 995 39 426

Not 7. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	64 000 000	64 000 000
Utgående anskaffningsvärden	64 000 000	64 000 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 641 716	- 1 183 705
Årets avskrivningar	- 458 011	- 458 011
Utgående avskrivningar	-2 099 727	-1 641 716
Utgående redovisat värde	61 900 273	62 358 284
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde mark	696 000	696 000
	696 000	696 000

Not 8. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 736 000	21 736 000
Summa:	21 736 000	21 736 000

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SHB 689	24-06-01	1,28 %	6 918 966	6 991 418
SHB 514	27-12-01	1,52 %	6 921 386	6 993 482
SHB 211	26-06-01	3,06 %	6 918 966	6 991 418
Summa skulder till kreditinstitut			20 759 318	20 976 318
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 063 514	-217 000
			13 695 804	20 759 318

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och fram till datum för underskrift av årsredovisningen

Ett lån ska omförhandlas 2024. Vattenavgiften har höjts i enlighet med leverantörens höjning fr o m 1/1-2024

Underskrifter

den ____ / ____ 2024

Maria Cecilia Borglin

Sara Sherifali Svensson

Gustav Ricardo Antonio Jordal

Hanna Malin Cassandra Jensen Lindgren

Andreas Peter Ivan Dahlquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Jenny Tobiaeson
Auktoriserad Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 13:26

SENT BY OWNER:
Jonathan · 02.05.2024 11:01

DOCUMENT ID:
BkBwIClFC

ENVELOPE ID:
SkNwU0eM0-BkBwIClFC

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2023 Bostadsrättsföreningen Slätteräng i Svedala.p
df
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Maria Cecilia Borglin cecilia.borglin@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 13:00 03.05.2024 13:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/26) IP: 81.236.195.114
SARA SHERIFALI SVENSSON svensson_sara@yahoo.co.uk	Signed Authenticated	03.05.2024 18:23 03.05.2024 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/09) IP: 84.217.131.44
MALIN JENSEN LINDGREN jensenlindgren@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 17:49 05.05.2024 17:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/23) IP: 213.66.180.241
Andreas Peter Ivan Dahlquist andreasdahlqvist5@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2024 20:16 05.05.2024 20:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/09/26) IP: 104.28.45.55
Gustav Ricardo Antonio Jordal gustav.jordal@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 21:38 06.05.2024 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/12/24) IP: 81.236.195.57
Jenny Anna-Maria Tobiaeson jenny.tobiaeson@revelino.se	Signed Authenticated	07.05.2024 13:26 05.05.2024 16:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/10) IP: 90.225.213.245

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed