

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Helsingborg 16
769636-0853

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper	10
Upplysningar till resultaträkningen	11
Upplysningar till balansräkningen	11
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Helsingborg 16, 769636-0853 får härmed avge årsredovisning för 2023, föreningens 6:e räkenskapsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Inför framtiden och den uppkomna förlusten under 2023

Föreningens negativa resultat beror till stor del på avskrivningar på föreningens fastighet. Trots det negativa resultatet bedöms föreningen klara sina framtida åtgärder, då de har haft ett positivt kassaflöde.

Under de närmaste 2 åren planeras underhåll för ungefär 150 000

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Helsingborg 16, registrerades 2018-03-19.

Ekonomisk Plan har antagits av styrelsen och registrerats hos Bolagsverket 2018-05-25,

Ordinarie ledamöter:

Joacim Gamdrup

Anders Lydén

Adam Strömberg

Filip Gustafsson

Niklas Nilsson

Styrelseledamöter väljs av föreningsstämman för tiden fram till slutet av nästa ordinarie föreningsstämma enligt stadgarna.

Firmatecknare har varit styrelsen.

Revisor

Revisor har under året varit Revikonsult Revisionsbyrå AB som huvudansvarig Lotta Hansen

Bostadsrättsföreningen är bildad för att förvalta fastigheten Salvator 16 med 25 bostadsrätter, varav 4 st ägs av föreningen

<u>Karl X Gustavs gatan 24A</u>	<u>Andelar</u>	<u>Kvm</u>		<u>Brommagatan 13</u>	<u>Andelar</u>	<u>Kvm</u>	
1001	2,5804	45	1 rok	1001	5,073	108	3 rok
1002	4,796	101	3 rok	1002	3,0948	58	1 rok
1102	5,1126	109	3 rok	1101	4,5587	95	3 rok
1102	3,4113	66	2 rok	1102	4,1234	84	2 rok
1201	5,1126	109	3 rok	1201	3,9256	79	2 rok
1202	3,4113	66	2 rok	1202	4,796	101	3 rok
1301	5,1126	109	3 rok	1301	3,9256	79	3 rok
1302	3,4113	66	2 rok	1302	4,796	101	4 rok
1401	4,3608	90	4 rok	1401	<u>3,0948</u>	<u>58</u>	2 rok
1402	<u>4,5587</u>	<u>95</u>	4 rok		37,3879	763	
	41,8676	856					

Karl X Gustavs gata 24B

1001	3,4113	66	2 rok
1002	3,3321	64	2 rok
1102	3,6487	72	3 rok
1102	3,3717	65	2 rok
1201	4,0443	82	2 rok
1202	<u>2,9365</u>	<u>54</u>	2 rok
	20,7446	403	

Totalt: 100 2022 kvm av dessa är 336 kvm hyresrätter

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt. 2022 kvm

2023	2022	2021	2020
1 183 260	1 028 928	1 029 156	988 722
702	610	610	586

Årsavgiftens andel i procent av de totala rörelseintäkterna

2023	2022	2021	2020
1 615 341	1 436 499	1 409 479	1 380 191
73%	72%	73%	72%

Kostnad för skuldsättning

	2023	2022	2021	2020
Skuld	27 630 324	26 318 940	26 507 556	26 696 172
Kvm 2022,0	13 665	13 016	13 110	11 224

Sparande per kvadratmeter

	2023	2022	2021	2020
Sparande	-87 677	281 335	247 983	370 447
Kvm 2022,0		139	123	183

Räntekänslighet, hur mycket avgiften behöver höjas om räntan stiger med 1 %

Skulder	27 630 324
Intäkter 2022,0	1 584 741
Höjning	17 %

Energikostnader per kvadratmeter

	2023	2022	2021	2020
Kostnader	309 873	366 229	335 545	278 539
Kvm 2022,0	153	181	166	138

Medlemsinformation

2022 höjdes månadsavgiften med 2%.

2023 höjs månadsavgiften med 15%

Fem försäljningar av lägenheter har skett under året.

Avgiftshöjning med 2% från 220401 gäller egna ägda

lägenheter.

Avgiftshöjning med 5% från 230401 gäller egna ägda lägenheter.

Avgiftshöjning med 5% från 240101 gäller egna ägda lägenheter.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1615	1436	1409	1380	1399
Resultat efter finansiella poster	-503	-134	-168	-45	-211
Soliditet	60%	62%	62%	62%	62%

Eget kapital

2023

	Ägar insatser	Bostadsrätter i eget innehav	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets början	52 625 000	-8 400 000	121 320	-1 018 413	-134 417	43 193 490
Disposition enligt årsstämmobeslut			60 660	-195 077	134 417	
Årets resultat					-503 429	-503 429
Belopp vid årets slut	52 625 000	-8 400 000	181 980	-1 213 490	-503 429	42 690 061

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat -1 031 510

Återföring av yttre underhållsfond

Årets resultat -503 429

Totalt -1 534 939

disponeras för

avsättas till fond för fastighetsunderhåll kvm 2023 á 30 kr 60 660

balanseras i ny räkning -1 595 599

Summa -1 534 939

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		<u>1 615 341</u>	<u>1 436 499</u>
Summa rörelseintäkter		1 615 341	1 436 499
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader - drift		-656 532	-543 674
Övriga externa kostnader		-63 149	-100 006
Personalkostnader och arvode	2	-17 740	-38 378
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-415 752</u>	<u>-415 752</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 153 173	-1 097 810
Rörelseresultat		462 168	338 689
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-965 597</u>	<u>-473 106</u>
Finansiella kostnader		-965 597	-473 106
Resultat efter finansiell poster		-503 429	-134 417
Resultat före skatt		-503 429	-134 471
Årets resultat		-503 429	-134 417

Balansräkning

Tillgångar

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	68 803 731	69 219 483
Summa materiella anläggningstillgångar		68 803 731	69 219 483
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		39 243	22 501
Skattekonto		39 509	3
Övriga fordringar		0	864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 778	16 740
Summa kortfristiga fordringar		109 531	40 108
Kassa och bank		1 785 551	588 191
Summa omsättningstillgångar		1 895 082	628 299
SUMMA TILLGÅNGAR		70 698 812	69 847 782

Eget kapital och skulder

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		52 625 000	52 625 000
Bostadsrätter i eget innehav		-8 400 000	-8 400 000
Fond för yttre underhåll		181 980	121 320
Summa bundet eget kapital		44 406 980	44 346 320
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 213 490	-1 018 413
Årets resultat		-503 429	-134 417
Summa fritt eget kapital		-1 716 919	-1 152 830
Summa eget kapital		42 690 061	43 193 490
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	27 441 708	26 130 324
Summa långfristiga skulder		27 441 708	26 130 324
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skuld till kreditinstitut		188 616	188 616
Förskott medlemmar		183 949	166 225
Leverantörsskuld		79 763	34 833
Beräknad fastighetsskatt		37 975	36 075
Övriga skulder		0	1 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 740	96 371
Summa kortfristiga skulder		567 043	523 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 698 812	69 847 782

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultatet efter finansiella poster	-503 429	-134 417
Justering av poster som inte ingår kassaflödet		
Årets avskrivningar	415 752	415 752
	-87 677	281 335
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-964 968	-472 707
Riskkapital	-1 052 645	-191 372
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) minskning (+) kortfristiga fordringar	-69 422	9 600
Ökning (+) minskning (-) kortfristiga skulder	43 075	32 615
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-26 347	42 215
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	188 616	188 616
	188 616	188 616
Årets kassaflöde	-890 376	39 459
Likvida medel vid årets början	588 191	453 257
Likvida medel vid årets slut	1 785 551	588 191
Nedanstående är bara kontroll		
Kontroll kassa	1 785 551	588 191

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avsättning till underhållsfonden sker med minst 30 kr av fastighetens totala uthyrnings area 2022 kvm, enligt föreningens stadgar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats:

Anläggningstillgångar	år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Avskrivning har under året skett med 1% av byggnadsvärdet.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1
Totalt	1	1

Löner, andra ersättning och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner:	13 500	29 204
Summa	13 500	29 204
Sociala kostnader	4 240	9 174

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2023-01-01- 2023-12-31</u>	<u>2022-01-01- 2022-12-31</u>
Bankränta	964 980	472 707
Övriga räntor	629	399
Summa	965 597	473 106

Not 4 Byggnad och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	71 125 000	71 125 000
-Avyttrat	<u>0</u>	<u>0</u>
	71 125 000	71 125 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 905 517	-1 489 765
-Åretsavskrivning enligt plan	<u>-415 752</u>	<u>-415 752</u>
	-2 321 269	-1 905 517
Redovisat värde vid årets slut	68 803 731	69 635 235

Not 5 Långfristiga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	25 205 324	25 393 940

Föreningen innehar lån som har villkorsändringsdag under 2024, nästkommande räkenskapsår. Dessa ska normalt redovisas som kortfristiga skulder. Föreningen har emellertid valt att redovisa dessa lån som långfristiga, förutom den del som är planerad att amorteras under 2024. Föreningens lån är omförhandlat per dag då för påskrift av årsredovisningen.

Not 6 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
Summa ställda säkerheter	32 000 000	32 000 000

Underskrifter

Helsingborg 2024-05-23


Filip Gustafsson


Joacim Gamdrup


Niklas Nilsson


Anders Lydén


Adam Strömberg

Vår revisionsberättelse har angivits 2024-05-

Revikonsult Revisionsbyrå AB

Lotta Hansen
Auktoriserad revisor

