

ÅRSREDOVISNING

för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Springposten 7 får härmed avge årsredovisning för år 2023.

Förvaltningsberättelse

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16 på Barski. På stämman deltog 21 medlemmar. Till ordförande för mötet valdes Raimo Lindgren.

Styrelse

Styrelsen och suppleanter

Martin Ekström	Ordförande/ledamot
Thord Hassler	Sekreterare/ledamot
Qamilla Sundberg Linterius	Kassör/ledamot
Gunnar Winblad	Ledamot
Ann-Marie Jönsson	Suppleant
Adam Cewers	Suppleant
Christian Dangle	Suppleant

Till ny ledamot valdes Anders Sundberg

Till ny ledamot valdes Ann-Marie Jönsson

Till ledamot omvaldes Qamilla Sundberg Linterius

Till ledamot omvaldes Thord Hassler

Till ny styrelsesuppleant valdes Joakim Quist

Till ny styrelsesuppleant valdes Camilla Quist

Till ny styrelsesuppleant valdes Christian Dangle

Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie sammanträden inklusive ett konstituerande möte.

Firmatecknare har varit, förutom styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisor

Revisor har under året varit Lars Starck. 



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 2(12)

Verksamheten

Föreningen äger fastigheten Springposten 7, med säte i Helsingborg.

På fastigheten finns fem bostadshus, som byggdes mellan åren 1778 och 1986.

Belopp i kr om inget annat anges.

Information om fastigheten

Storlek	Antal	Kvm
Bostäder		
1 rok	0	0
2 rok	11	662
2,5 rok	2	152
3 rok	5	498
4 rok	2	222
5 rok	2	304
Summa	22	1 838
Lokaler	7	813
varav bostadsrätter	3	501
varav hyreslokaler	4	312
P-platser	0	0
Summa		2 651

Föreningens lån	3 124 846	1,32% ränta bunden till 2024-12-01
	2 787 564	4,90% ränta bunden till 2024-02-02
Lån totalt	5 912 410	
Lån / total yta m2	2 230	
Bostäder, avgift/m2	597	

Medlemmar

Föreningen hade vid räkenskapsårets slut 35 medlemmar.

Under verksamhetsåret har fem bostadsrätter överlåts till nya ägare.

Föreningens ekonomi är fortsatt god under verksamhetsåret.

Underhållskostnaderna under året blev större än beräknat samt höjda räntor gör att resultatet visar negativt under 2023. En hyreslokal stod även tom under december månad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och fram till datum för underskrift av årsredovisningen.

Ombyggnad och större underhållsåtgärder

Alla fönster mot innergården renoverades under sommaren.

En omfattande vattenläcka åtgärdades vid entrén till Nedre Långvinkelsgatan 6

Ett större underhållsarbete i värmesystemet har pågått under hösten.

Avgifter

Avgifterna var oförändrade under året.

Framtida utveckling

Styrelsen fortsätter att arbeta enligt Underhållsplanen.

Utbyte av englasfönster i lokalerna och underhåll av värmesystemet kommer fortlöpa. 



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 3(12)

Flerårsöversikt (kk)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	1 887	1 880	1 878	1 885
Resultat efter finansiella poster	-60	277	-305	95
Totalt eget kapital	6 007	6 007	5 730	6 036
Balansomslutning	12 343	12 496	12 275	12 690
Soliditet	49%	48%	47%	48%

Nyckeltal

Låneskuld	5 912 410	6 012 410	6 112 410	6 212 410
Justerat resultat	804 896	862 253	883 884	953 374
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	656,03	656,03	656,03	656,03
Skuldsättning per kvadratmeter (skulder per balansdagen/totalyta)	2 230,26	2 267,98	2 305,70	2 343,43
Sparande per kvadratmeter (justerat resultat/totalyta)	303,62	325,26	333,42	359,63
Räntekänslighet*) (låneskuld/total intäkt)	3,86	3,92	3,99	4,05
Energikostnad per kvadratmeter	175,77	161,18	156,85	135,90
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	2 527,76	2 570,51	2 613,26	2 656,02
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	0,81	0,82	0,81	0,82

*) Under 5 år mycket bra, över 10 mindre bra, över 20 = hög risk.

Räntekänslighet - mycket bra

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 4(12)

Eget kapital	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserad vinst	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 932 656	1 185 935	2 611 901	276 591
Disposition av föregående års resultat			276 591	-276 591
Överföring till fond/medel enligt stämmobeslut		100 000	-100 000	
lanspråktagande av yttre reparationsfond		0	0	
Årets resultat				-59 534
Belopp vid årets utgång	1 932 656	1 285 935	2 788 492	-59 534

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	2 788 492
Årets resultat	-59 534
	2 728 958

Styrelsen föreslår följande disposition:

Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	100 000
Balanseras i ny räkning	2 628 958
	2 728 958 ↓

↗

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 5(12)

RESULTATRÄKNING	Not	2023	2022
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 887 363	1 879 895
Övriga rörelseintäkter		24 787	50
Summa Rörelseintäkter m.m.		1 912 150	1 879 945
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 491 609	-1 154 361
Avskrivningar och nedskrivningar	6	-305 544	-305 546
Personalkostnader	3	-66 768	-59 377
Övriga rörelsekostnader		0	0
Summa kostnader		-1 863 921	-1 519 284
Rörelseresultat		48 229	360 661
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	58 838	9 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-166 601	-93 081
Summa finansiella poster		-107 763	-84 070
Resultat efter finansiella poster		-59 534	276 591
ÅRETS RESULTAT		-59 534	276 591

a

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7
Reg.nr 716407-1230
sidan 6(12)

BALANSRÄKNING	Not	20231231	20221231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, fönsterbyte och mark	6	8 846 677	9 152 221
Ombyggnader/standardförbättringar	6	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa anläggningstillgångar		8 846 677	9 152 221
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordran		46 165	38 843
Övriga fordringar		30 019	866
Skattefordran		19 603	21 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	121 408	72 271
Summa kortfristiga fordringar		217 195	133 053
Kassa och bank		3 279 484	3 211 158
Summa omsättningstillgångar		3 496 679	3 344 211
SUMMA TILLGÅNGAR		12 343 356	12 496 432

G

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 7(12)

BALANSRÄKNING	Not	20231231	20221231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 932 656	1 932 656
Fond/medel för yttre underhåll		1 285 935	1 185 935
Summa bundet eget kapital		3 218 591	3 118 591
Ansamlat resultat			
Balanserat resultat/dispositionsfond		2 788 492	2 611 901
Årets resultat		-59 534	276 591
Summa ansamlat resultat		2 728 958	2 888 492
Summa eget kapital		5 947 549	6 007 083
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	1, 8	5 812 410	5 912 410
Summa långfristiga skulder		5 812 410	5 912 410
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	8	100 000	100 000
Leverantörsskulder		162 425	142 384
Övriga kortfristiga skulder		35 931	57 565
Skatteskuld			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	285 041	276 990
Summa kortfristiga skulder		583 397	576 939
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 343 356	12 496 432

a

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230


sidan 8(12)

Kassaflödesanalys

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Belopp i kr</i>		
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-59 534	276 591
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	305 544	305 546
	246 010	582 137
Betald skatt	1 470	-31 699
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	247 480	550 438
 <i>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-85 612	-41 435
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelseskulder	6 458	55 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-79 154	13 655
 Investeringsverksamheten		-277 882
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-277 882
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000
 Årets kassaflöde	68 326	186 211
Likvida medel vid årets början	3 211 158	3 024 947
Likvida medel vid årets slut	3 279 484	3 211 158

Uppllysning om betalda räntor

För betald ränta se notförteckning

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten.
Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut. 



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 9(12)

NOTER

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10. Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs enligt en systematisk plan över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående.

Avskrivningstider

Byggnader, fönsterbyte	50 år
Standardförbättringar, fasadrenovering	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Yttre fastighetsunderhåll

Överföring till fond/medel görs enligt föreningens stadgar eller enligt föreningens underhållsplan.

Uttag från fond/medel görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets underhållskostnader, efter beslut på föreningsstämma.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	2023	2022
Pantbrev i fastighet	14 725 800	14 725 800

Eventualförpliktelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

	2023	2022
Not 2, Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	1 097 748	1 097 748
Årsavgifter lokaler	436 704	436 704
Hyror	315 890	303 972
Övriga intäkter	37 021	41 471
	1 887 363	1 879 895

a

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 10(12)

	2023	2022
Not 3, Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel och städning (kto 5175)	175 688	145 611
Reparationer och löpande underhåll (kto 5170+5171)	558 886	289 116
Fastighetsskatt	105 599	104 129
Uppvärmning (kto 5130 o 5390)	305 475	294 343
El för drift (kto 5310)	58 190	63 337
Vatten (kto 5140)	102 288	69 595
Sophämtning (kto 5160)	30 491	48 045
Trädgård (kto 5198)	1 674	0
Com Hem (kto 5199)	0	6 679
Förbrukningsinventarier/material (kto 5410,5460)	3 378	188
Förvaltningskostnader (5192,6211,6250,6490,6570,6580,6981,69)	68 199	60 062
Kundförluster	0	0
Arvode för revision (kto 6420)	25 382	23 075
Arvode för administrativ förvaltning (kto 6530)	56 359	50 181
	1 491 609	1 154 361
Personalkostnader		
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Övriga ersättningar	0	0
Arbetsgivareavgifter	14 268	11 077
	66 768	59 377
Not 4, Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Intäktsränta sparkonto	58 315	9 000
Intäktsränta skattekonto	522	11
Intäktsränta inlåning (hyror)	0	0
	58 837	9 011
Not 5, Räntekostnader och liknande resultatposter		
Ränta lån	166 573	92 993
Ränta skattekonto	28	88
	166 601	93 081
Not 6, Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	16 065 305	16 065 305
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 065 305	16 065 305
Ingående avskrivningar	-7 995 382	-7 712 536
Årets avskrivningar	-282 846	-282 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 278 228	-7 995 382
Utgående planenligt värde	7 787 077	8 069 923
Varav byggnader	5 864 077	6 146 923
Varav mark	1 923 000	1 923 000

a

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 11(12)

	2023	2022
Fönsterbyte		
Ingående anskaffningsvärde fönsterbyte	857 115	857 115
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	857 115	857 115
Ingående avskrivningar	-47 141	-29 999
Årets avskrivningar	-17 141	-17 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 282	-47 141
Utgående planenligt värde	792 833	809 974
Ombyggnader/standardförbättringar		
Ingående anskaffningsvärde ombyggnader	1 544 900	1 544 900
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 544 900	1 544 900
Ingående avskrivningar	-1 544 900	-1 544 900
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 544 900	-1 544 900
Utgående planenligt värde	0	0
<i>Fastighetens taxeringsvärde uppgår till</i>		
Byggnader	24 800 000	24 800 000
Mark	18 016 000	18 016 000
Taxeringsvärde	42 816 000	42 816 000
Taxeringsvärde bostäder	10 213 014	10 213 014
Taxeringsvärde lokaler	9 416 000	9 416 000
Totalt	19 629 014	19 629 014
Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	333 855	333 855
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	333 855	333 855
Ingående avskrivningar	-333 855	-333 855
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-333 855	-333 855
Utgående planenligt värde	0	0

a

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SPRINGPOSTEN 7

Reg.nr 716407-1230

sidan 12(12)


	2023	2022
Not 7, Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter		
Övriga poster	121 408	72 272
	121 408	72 272


Not 8, Skulder till kreditinstitut


Långivare/Lån nr	Räntesats	Bunden	Lånedel i %		
Stadshypotek 543992	4,900%	2024-02-02	52,85%	3 124 846	3 124 846
Stadshypotek 307924	1,320%	2024-12-01	47,15%	2 787 564	2 887 564
			100,00%	5 912 410	6 012 410
Avgår					
Kortfristig del				-100 000	-100 000
				5 812 410	5 912 410


	2023	2022
Not 9, Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter		
Förutbetalda intäkter	159 722	157 568
Upplupna räntor	27 735	17 759
Övriga poster	97 584	101 663
	285 041	276 990

Helsingborg den 2024-05-22


Anders Sundberg
Ledamot


Camilla Sundberg Linterius
Ledamot Ledamot


JOAKIM QUIST
Ann-Marie Jönsson
Ledamot


Thord Hassler
Ledamot

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avlämnats den 2024-05-22


Lars Starck
Auktoriserad revisor

