

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Beddinge Havsbris
769638-7682

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Beddinge Havsbris får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-06-04.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trelleborg lilla Beddinge 92:1	2021	Trelleborg

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Fastighetens värdeår är 2021.

Fastighetens boyta är enligt taxeringsbeskedet 1832 kvm.

Lägenhet och lokaler

Föreningen upplåter 6 parhus med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

5 rok 152 kvm	12 st
---------------	-------

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 12 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 1 överlåtits under året.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ulf Sepec	Styrelseledamot, Ordförande
Anikó Wendler	Styrelseledamot, Kassör
Robert Houltz	Styrelseledamot, Sekreterare
Jan Hallberg	Styrelseledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden varav 10 var ordinarie och 2 extra styrelsemöten.

Revisor

Annika Odell

Valberedning

Zanna Löfquist (sammankallande)
Susanna Sepec

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15 i Garnhuset i Beddingestrand. Styrelsen framtill årsstämman i maj 2023 bestod av 5 medlemmar därefter tog de fyra ovannämnda över styrelsearbetet. De 4 styrelseledamöter valdes av Brf Beddinge Havsbris medlemmar på årsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen är medlem i *Bostadsrätterna* och genom medlemskapet har bland annat tillgång till publiceringsverktyget *Boappa* där föreningen exempelvis kommunicerar med medlemmarna samt har alla dokument som berör bostadsrättsföreningen uppladdade.

Efter beslut under årsstämman har:

föreningen sagt upp uppdragsavtalet om redovisningsuppdrag enligt Rex med Beviso Ekonomibyrå AB (559012-6974) sommaren 2023. Den löpande bokföringen sköts av två av styrelsemedlemmarna. under hösten 2023 genomförts en extra besiktning av bostadsrättslägenheterna, som medlemmarna betalade med en extra avgift.

Föreningsstämma gav även styrelsen mandat att byta redovisningsbyrå under året. Ludvig & CO har anlitats som ny redovisningsbyrå för upprättande av årsredovisningen.

Företaget Enara (Energi Area Radon) har under hösten utfört samt upprättat energideklaration för alla 6 husen (12 bostadsrättslägenheter) som tillhör Brf Beddinge Havsbris. Detta då enligt lag är krav och Boverket som är tillsynsmyndighet kan ge föreningen ett förläggande med vite om brf saknar giltig energideklaration. I samband med detta blev resultat att husen har fått energiklass B, vilket i de flesta fall kan ge medlemmarna rabatt på sina bolån. Energideklarationen är giltig i 10 år.

SEB är fortfarande föreningens bank och i december 2023 beslutade styrelsen att binda lånet på 1 år, då detta var med största sannolikhet var det bästa ekonomiska valet.

Föreningen gör en förlust om 446 330 under räkenskapsåret 2023. Det är styrelsens bedömning att föreningen genom att löpande arbeta med kostnadsbesparingar, en omförhandlad lägre ränta på lånet och löpande översyn av avgiftsnivån kommer att finansiera sina framtida ekonomiska åtagande.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	994	838
Resultat efter finansiella poster	-446	-195
Soliditet (%)	69,0	69,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	542	457
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 681	10 681
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 681	10 681
Sparande per kvm (kr/kvm)	-19	118
Räntekänslighet (%)	19,7	23,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	38	36
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,3	100,0

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	44 540 000	22 419	-195 291	44 367 128
Disposition av föregående års resultat:		-195 291	195 291	0
Årets resultat			-446 330	-446 330
Belopp vid årets utgång	44 540 000	-172 872	-446 330	43 920 798

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-172 872
årets förlust	-446 330
	-619 202

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-619 202
	-619 202

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	993 599	837 800
Övriga rörelseintäkter	2	60 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 053 599	837 800
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-71 225	0
Driftskostnader	4	-98 636	-89 647
Övriga externa kostnader	5	-59 634	-60 379
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-411 396	-411 396
Summa rörelsekostnader		-640 891	-561 422
Rörelseresultat		412 708	276 378
Finansiella poster	7		
Resultat från andelar i koncernföretag		1 086	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	267	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-860 391	-471 669
Summa finansiella poster		-859 038	-471 669
Resultat efter finansiella poster		-446 330	-195 291
Resultat före skatt		-446 330	-195 291
Årets resultat		-446 330	-195 291

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	63 507 208	63 918 604
Summa materiella anläggningstillgångar		63 507 208	63 918 604
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
Summa anläggningstillgångar		63 507 208	63 943 604
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	12	0	147 500
Övriga fordringar	12	554	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	24 035	21 411
Summa kortfristiga fordringar		24 589	168 911
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		104 731	129 904
Summa kassa och bank		104 731	129 904
Summa omsättningstillgångar		129 320	298 815
SUMMA TILLGÅNGAR		63 636 528	64 242 419

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		44 540 000	44 540 000
Summa bundet eget kapital		44 540 000	44 540 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-172 872	22 419
Årets resultat		-446 330	-195 291
Summa fritt eget kapital		-619 202	-172 872
Summa eget kapital		43 920 798	44 367 128
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	19 568 000	19 568 000
Summa långfristiga skulder		19 568 000	19 568 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	15	10 730	10 632
Skatteskulder		0	33 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	137 000	262 699
Summa kortfristiga skulder		147 730	307 291
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 636 528	64 242 419

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-446 330

-195 291

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

411 396

411 396

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-34 934

216 105

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

147 500

-11 800

Förändring av kortfristiga fordringar

-3 178

-21 411

Förändring av leverantörsskulder

98

-50 011

Förändring av kortfristiga skulder

-134 659

-517 767

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-25 173

-384 884

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

-16 135 031

Inbetalda insatser

0

3 335 501

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-12 799 530

Årets kassaflöde

-25 173

-13 184 414

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

129 904

13 314 319

Likvida medel vid årets slut

104 731

129 905

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Byggnaderna är nyproducerade och har fortfarande garanti på dem, därför har föreningen ingen underhållsfond än. Avsättning till underhållsfond påbörjas under 2024.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår tillämpas.

Byggnader 100 år.

Skatter

Föreningen är fri från fastighetsavgift de första 15 åren.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift / 1832 kvadratmeter lägenhetsyta

Skuldsättning per kvm

Utgående balans på lånekontot / 1832 kvadratmeter lägenhetsyta

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt

Utgående balans på lånekontot / 1832 kvadratmeter totalyta

Sparande per kvm

Resultat+avskrivningar+planerat underhåll / 1832

Räntekänslighet
Utgående balans på lånekontot / årsavgifterna

Energikostnad /kvm
Kostnad för uppvärmning, el, vatten / 1832

Årsavgifterna andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Försäljning inom Sverige, momsfri	993 599	837 800
	993 599	837 800
Övriga intäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	60 000	0
	60 000	0
	1 053 599	837 800

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsbesiktning	60 000	0
Reparation och underhåll av fastighet	1 625	0
Övriga Fastighetskostnader	9 600	0
	71 225	0

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Elkostnader	0	22 674
Vatten och avlopp	69 491	44 086
Fastighetsförsäkringspremier	25 088	7 137
Värderingskostnader	0	11 250
Kostnader samfällighet	4 057	4 500
	98 636	89 647

Not 5 Övriga kostnader

	2023	2022
Programvaror	3 293	293
Ersättningar till revisor	20 000	15 250
Redovisningstjänster	33 479	30 936
Kostnad möten/ stämma	500	7 700
Bankkostnader	1 894	1 210
Övriga externa tjänster	468	0
Föreningsavgifter, ej avdragsgilla	0	4 190
Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0	800
	59 634	60 379

Not 6 Avskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar på byggnader	411 396	411 396
	411 396	411 396

Not 7 Resultat från andelar i Projektbolaget Beddingestrand AB

	2023	2022
Resultat vid försäljning av andelar i koncernföretag	1 086	0
	1 086	0

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2023	2022
Ränteintäkter från omsättningstillgångar	259	0
Skattefria ränteintäkter	8	0
	267	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för långfristiga skulder	859 897	471 669
Räntekostnader för skatter och avgifter	494	0
	860 391	471 669

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 330 000	64 330 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 330 000	64 330 000
Ingående avskrivningar	-411 396	
Årets avskrivningar	-411 396	-411 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-822 792	-411 396
Utgående redovisat värde	63 507 208	63 918 604
Taxeringsvärden byggnader	19 440 000	19 440 000
Taxeringsvärden mark	6 036 000	6 036 000
	25 476 000	25 476 000
Bokfört värde byggnader	40 316 808	40 728 204
Bokfört värde mark	23 190 400	23 190 400
	63 507 208	63 918 604

Not 11 Andelar i Projektbolaget Beddingestrand AB

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i koncernföretag	0	25 000
	0	25 000

Not 12 Kundfordringar/övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	554	0
Kundfordringar	0	147 500
	554	147 500

Not 13 Förutbetalda kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	22 692	21 411
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 343	0
	24 035	21 411

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	4,73	2024-12-28	19 568 000	19 568 000
			19 568 000	19 568 000

Not 15 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Trelleborgs kommun	10 730	3 665
Bostadsrätterna	0	4 190
Fortnox	0	293
Beviso Ekonomibyrå AB	0	2 484
	10 730	10 632

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	30 999	35 298
Förutbetalda intäkter	79 000	212 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27 000	15 000
	136 999	262 698

Not 17 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 790 000	19 790 000
	19 790 000	19 790 000

Trelleborg 2024-

Ulf Sepec
Ordförande

Anikó Wendler

Robert Houltz

Jan Hallberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Annika Odell
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2024 15:02

SENT BY OWNER:

Louise Lönnqvist • 08.05.2024 14:13

DOCUMENT ID:

rkNOnytfA

ENVELOPE ID:

Bkbfu2kYMC-rkNOnytfA

DOCUMENT NAME:

769638-7682 Bostadsrättsföreningen Beddinge Havsbris för 20230
101-20231231.pdf

14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Jörgen Sepec ulf.sepec@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 13:22 09.05.2024 13:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/03) IP: 213.65.105.94
2. Aniko Wendler aniko.wendler@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 13:56 09.05.2024 13:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/23) IP: 151.177.193.104
3. ROBERT HOULTZ robert.houltz@rorkraft.se	Signed Authenticated	09.05.2024 20:37 09.05.2024 20:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/01/29) IP: 213.80.111.245
4. JAN HALLBERG janhsde@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 01:17 10.05.2024 00:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/11/10) IP: 213.65.214.209
5. ANNIKA ODELL odellannika@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 15:02 11.05.2024 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/14) IP: 94.255.128.141

* 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