

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Beddinge Ängar

769637-7378

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Beddinge Ängar 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

Föreningens ändamål

Brf Beddinge Ängar är en bostadsrättsförening som äger 7 st parhus med 14 st lägenheter. Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att upplåta bostadslägenheter i föreningens fastigheter 1:18, 1:26, 1:27, 1:28, 1:29, 1:30 och 1:31. Föreningen beskattas som ett privatbostadsföretag och har sitt säte i Trelleborg.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning.

<u>Ordinarie ledamöter</u>	<u>Funktioner</u>	<u>Vald t.o.m stämman</u>	<u>Utsedd av</u>
Per Norström	Ordförande	2024	Föreningen
Lars Wendel		2024	"
Morana Jensen	Kassör	2024	"
Eldin Horozic		2024	"
Patricia Johnsson	Sekreterare	2024	"
<u>Suppleant</u>			
Thomas Persson		2024	Föreningen
<u>Revisor</u>			
Mats Jeppsson	Revisor	2024	Föreningen
Lennart Rosengren	Revisorsuppleant	2024	"
<u>Valberedning</u>			
Jan Barrander	Sammanställande	2024	Föreningen
Amanda Brandin		2024	"

Överlåtelse

Ingen lägenhetsöverlåtelse har förekommit.

Händelser under 2023 av väsentlig betydelse

Styrelsen har under året hållt 5 protokollförda sammanträden. Ordinarie föreningsstämma hölls 7 maj 2023. Avgifterna höjdes med 1300 kr under 2023. Styrelsen kommer arbeta för att behålla samma avgift under 2024. Allt förutsätter dock att inflationen fortsätter sjunka och att bankerna inte genomför några räntehöjningar under året. Beslut om underhållsplan har upprättats under 2023. Under 2022 påbörjade föreningen 2-års besiktning av lägenheterna som slutfördes under 2023. Likvidation av det helägda dotterbolaget Marbusa 2 avslutades i början av 2023 och föreningens stadgar ändrades under 2023.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Medlemsinformation

Brf Beddinge Ängar äger fastigheterna Trelleborg Lilla Beddinge 1:18, 1:26, 1:27, 1:28, 1:29, 1:30 och 1:31. Fastigheterna rymmer 14 st lägenheter. Totalt bostadsyta uppgår till 1351 kvm. Föreningen består av 14 medlemmar med bostadsrätt. Det har inte skett någon förändring av medlemmar under året. Marken innehas med äganderätt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (17 mån)
Nettoomsättning	920	717	714	268
Resultat efter finansiella poster	-68	74	67	49
Soliditet (%)	65	65	64	64
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	680	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 107	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 107	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	203	0	0	0
Räntekänslighet (%)	18	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	0	0	0

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt samt rubriker nedan denna har inga siffror för 2022 och bakåt, därav står siffran 0 på dessa nyckeltal.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 730 000	67 550	54 745	74 337	30 926 632
Avsättning fond		33 775	-33 775		0
Disposition av föregående års resultat:			74 337	-74 337	0
Årets resultat				-67 998	-67 998
Belopp vid årets utgång	30 730 000	101 325	95 307	-67 998	30 858 634

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	95 307
årets förlust	-67 998
	27 309

disponeras så att	
reservering underhållsfond	33 775
i ny räkning överföres	-6 466
	27 309

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.			
Årsavgifter	2	919 800	716 761
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		919 800	716 761
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	0	455
Övriga externa kostnader	4	-145 890	-72 593
Personalkostnader		-999	-32 226
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-341 811	-341 811
Summa rörelsekostnader		-488 700	-446 175
Rörelseresultat		431 100	270 586
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-6 194	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-492 904	-196 249
Summa finansiella poster		-499 098	-196 249
Resultat efter finansiella poster		-67 998	74 337
Resultat före skatt		-67 998	74 337
Årets resultat		-67 998	74 337

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	46 456 614	46 798 425
Summa materiella anläggningstillgångar		46 456 614	46 798 425
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	50 000
Summa anläggningstillgångar		46 456 614	46 848 425
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		162 400	130 500
Övriga fordringar		6	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 348	5 520
Summa kortfristiga fordringar		168 754	136 026
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		931 577	709 277
Summa kassa och bank		931 577	709 277
Summa omsättningstillgångar		1 100 331	845 303
SUMMA TILLGÅNGAR		47 556 945	47 693 728

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		30 730 000	30 730 000
Fond för yttre underhåll		101 325	67 550
Summa bundet eget kapital		30 831 325	30 797 550
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		95 307	54 745
Årets resultat		-67 998	74 337
Summa fritt eget kapital		27 309	129 082
Summa eget kapital		30 858 634	30 926 632
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8, 9	4 910 250	16 313 420
Summa långfristiga skulder		4 910 250	16 313 420
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	9	11 446 835	226 720
Leverantörsskulder		2 918	2 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	338 308	224 123
Summa kortfristiga skulder		11 788 061	453 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 556 945	47 693 728

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-67 998	74 337
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	341 811	341 811
Betald skatt	0	-12 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	273 813	403 242
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-31 900	-3 000
Förändring av kortfristiga fordringar	-828	-5 520
Förändring av leverantörsskulder	85	83
Förändring av kortfristiga skulder	114 185	54 839
Kassaflöde från den löpande verksamheten	355 355	449 644
Investeringsverksamheten		
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	50 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-183 055	-255 830
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-183 055	-255 830
Årets kassaflöde	222 300	193 814
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	709 277	515 463
Likvida medel vid årets slut	931 577	709 277

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	919 800	716 761
	919 800	716 761

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Vatten och avlopp	0	-455
	0	-455

Not 4 Externa rörelsekostnader

	2023	2022
Fastighetsförsäkring	18 218	11 042
Besiktning fastigheter	0	28 333
Revision	0	-15 000
Kostnad möten/stämma	1 463	1 773
Förvaltningskostnad	35 016	33 996
Bankkostnader	1 473	1 698
Övriga externa kostnader	11 920	8 988
Reparation och underhåll av fastighet	37 531	1 763
Konsultarvode	40 269	0
	145 890	72 593

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 567 500	47 567 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 567 500	47 567 500
Ingående avskrivningar	-769 075	-427 264
Årets avskrivningar	-341 811	-341 811
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 110 886	-769 075
Utgående redovisat värde	46 456 614	46 798 425

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	50 000
Utgående redovisat värde	0	50 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Föreningens banklån om 16 357 085 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 910 250	16 313 420
	4 910 250	16 313 420
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 446 835	226 720
	11 446 835	226 720

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken 21-209209-698022	4,88	2024-11-01	5 500 000	5 500 000
Handelsbanken 21-209209-698023	1,12	2026-04-30	5 078 750	5 247 250
Handelsbanken 21-209209-698024	4,85	2024-05-03	5 778 335	5 792 890
			16 357 085	16 540 140
Förväntad amortering nästkommade år			168 500	226 720

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 887 500	16 887 500
	16 887 500	16 887 500

Not 10 Övriga interimsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	94 708	35 123
Förutbetalda intäkter	243 600	189 000
	338 308	224 123

Trelleborg 2024- 02-09



Per Norström
Ordförande



Lars Wendel



Patricia Johansson



Eldin Horozic

Morana Jensen



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-



Mats Jeppsson
Revisor