

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Professorsstaden

769606-6476

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Professorsstaden intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024- . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen.

Stanislaw Gustavsson
Styrelseledamot
2024-

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Professorsstaden, 769606-6476, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Information om föreningen

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening, enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och registrerades 2001-02-01. Föreningen äger fastigheten SAXO 9 i Lund.

Byggnaden totalrenoverades 1999/2000. Föreningens ekonomiska plan registrerades 2000. Ny uppmätning av lägenheternas yta gjordes 2005, varvid vissa avvikelser i förhållande till den ekonomiska planen konstaterades. Nuvarande stadgar registrerades 2001 hos Bolagsverket. Fastighetens beteckning är Saxo 9. Fastigheten är belägen i Lunds kommun. Marken innehas av äganderätt.

Byggnadsår

Fastigheten är byggd 1886 och består av ett flerbostadshus.

Lägenheter och lokaler

Fastigheten innehåller nio lägenheter som är bostadsrätter och en butikslokal (som är en bostadsrätt och ägs av en privatperson).

Den totala bostadsytan är 862 kvm, varav butikslokalen är på 37 kvm.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande	Stanislaw Gustavsson
Styrelseledamot	Karin Hedner (sekreterare fr o m 2022-10-01)
Styrelseledamot	Charlotta Lind

Revisor

Föreningens revisor är Andreas Brodström på revisionsbyrån Mazars AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har det genomförts betydande renoveringar i form av dörrbyten och fönsterbyten.

Medlemsinformation

Det har skett 3 st lägenhetsöverlåtelse under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	575 976	575 976	575 976	575 976
Resultat efter finansiella poster	-315 839	-49 228	182 373	71 595
Soliditet, %	86	87	85	83
Resultat exklusive avskrivningar	-166 498			
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-218 797			
Årsavg per kvm upplåten m bostadsrätt, kr	668			
Årsavgift andel i procent av totala årsintäkterna	99,6			
Lån per kvm boyta, kr	1 563			
Lån per kvm totalyta, kr	1 496			
Sparande per kvm	21			
Räntekänslighet i procent	2,3			
Energikostnad per kvm, kr	215			
Ränta per kvm/år, kr	58,3			

Kommentar till årets resultat

Föreningen hade ett tillskott av lånat kapital år 2023 på grund av de nödvändiga investeringarna. Kommande år planerar vi inga större investeringar och har ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Belopp vid årets början	7 560 800	298 039	991 400	-49 228
Disposition enligt föreningsstämma				
Omföring av föreg års resultat			-49 228	49 228
Avsättning till Yttre fond		52 299	-52 299	
Årets resultat				-315 839
Belopp vid årets slut	7 560 800	350 338	889 873	-315 839

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	889 873
Årets resultat	-315 839
Totalt	574 034
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond: 0,3% fastighetens totala taxeringsvärde	52 299
Balanseras i ny räkning	521 735
Summa	574 034

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Årsavgifter	2	575 976	575 976
Övriga ersättningar och intäkter	3	2 369	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		578 345	575 976
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-690 181	-448 850
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-149 341	-149 336
Summa rörelsekostnader		-839 522	-598 186
Rörelseresultat		-261 177	-22 210
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-54 662	-27 018
Summa finansiella poster		-54 662	-27 018
Resultat efter finansiella poster		-315 839	-49 228
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-315 839	-49 228
Skatter			
Årets resultat		-315 839	-49 228

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 854 954	10 004 295
Summa materiella anläggningstillgångar		9 854 954	10 004 295
Summa anläggningstillgångar		9 854 954	10 004 295
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 680	7 437
Summa kortfristiga fordringar		6 680	7 437
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		60 210	73 142
Summa kassa och bank		60 210	73 142
Summa omsättningstillgångar		66 890	80 579
SUMMA TILLGÅNGAR		9 921 844	10 084 874

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 911 138	7 858 839
Summa bundet eget kapital		7 911 138	7 858 839
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		889 873	991 400
Årets resultat		-315 839	-49 228
Summa fritt eget kapital		574 034	942 172
Summa eget kapital		8 485 172	8 801 011
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	1 275 171	754 563
Summa långfristiga skulder		1 275 171	754 563
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 700	350 000
Leverantörsskulder		26 250	60 000
Skatteskulder		32 632	31 502
Övriga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 919	87 797
Summa kortfristiga skulder		161 501	529 300
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 921 844	10 084 874

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-315 839
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	149 341
	-166 498
Betald skatt	1 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-165 369
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	757
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-33 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-198 239
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	
Upptagna lån	200 000
Amortering av låneskulder	-14 692
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	185 308
Årets kassaflöde	-12 931
Likvida medel vid årets början	73 142
Likvida medel vid årets slut	60 211

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	575 976	575 976
Summa	575 976	575 976

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elstöd	2 369	0
Summa	2 369	0

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Elavgifter, vatten o avlopp	47 552	31 269
Fjärrvärme	138 267	126 989
Renhållning o städning	11 833	11 603
Reparation o underhåll	379 535	142 800
Fastighetsskatt	16 631	16 001
Fastighetsförsäkring	20 799	22 090
Förvaltningsarvode	48 401	52 500
Redovisning	13 125	18 125
Revision och bokslut	12 500	25 625
Bankavgifter	1 538	1 598
Övriga kostnader	0	250
Summa	690 181	448 850

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	54 662	27 018
Summa	54 662	27 018

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 209 450	12 209 450
	12 209 450	12 209 450
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 205 155	-2 055 819
-Årets avskrivning enligt plan	-149 341	-149 336
	-2 354 496	-2 205 155
Redovisat värde vid årets slut	9 854 954	10 004 295

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Skulder som redovisas i flera poster</i>	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	14 700	350 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	58 800	0
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	1 216 371	754 563
	1 289 871	1 104 563

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	1 216 371	754 563
Totalt	1 216 371	754 563

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
Summa ställda säkerheter	6 500 000	6 500 000

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Underskrifter

Helsingborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Stanislaw Gustavsson
Styrelseordförande

Karin Hedner
Styrelseledamot

Charlotta Lind
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Andreas Brodström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ingrid Britta Charlotta Lind

Styrelseledamot

Serienummer: 9128a131eeb66e[...]a9717e3086bf5

IP: 92.34.xxx.xxx

2024-05-02 14:50:08 UTC



Stanislaw Gustavsson

Styrelseledamot

Serienummer: 23ac7bd40ddefe[...]fa9aa22cddfd4

IP: 83.233.xxx.xxx

2024-05-03 10:55:51 UTC



KARIN HEDNER

Styrelseledamot

Serienummer: dd81f64f2f5944[...]6fdbe1ce82ed1

IP: 83.227.xxx.xxx

2024-05-03 19:53:28 UTC



Andreas Henrik Alexander Brodström

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: 133dc4f9641456[...]930f79d254cbb

IP: 85.228.xxx.xxx

2024-05-05 13:11:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>