

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Studenten 33 i Lund
769602-7213

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsrättsföreningen Studenten 33 i Lund, 769602-7213, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

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

Lägenhetsfördelning:

Lgh 1 är 47 kvm

Lgh 2 är 46 kvm

Lgh 3 är 119 kvm

Lgh 4 är 106 kvm

Den totala lägenhetsytan är 318 kvm.

Styrelsen består av följande ledamöter:

Håkan Axelson Ordförande

Ivan Medved Kassör

Åsa Hernborg Axelson Ledamot

Ingeborg Nilsson Ledamot

Kristina Lundin Medved Suppleant

Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	223 630	222 936	227 155	220 668	214 286
Resultat efter finansiella poster	-12 788	12 432	19 926	21 405	-697
Soliditet %	23	23	23	22	22
Definitioner: se not					
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	699				
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	99				
Skuldsättning per kvadratmeter totalyta	6 069				
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	6 069				
Sparande per kvadratmeter	285				
Räntekänslighet %	8,7				
Energikostnad per kvadratmeter	252				

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	1 355 413	-763 721	12 432	604 124
Omföring av föreg års vinst		12 432	-12 432	
Årets resultat			-12 788	-12 788
Vid årets slut	1 355 413	-751 289	-12 788	591 336

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-751 289
Årets resultat	-12 788
Totalt	<u>-764 077</u>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>-764 077</u>
Summa	-764 077

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Övriga rörelseintäkter		223 630	222 936
		<u>223 630</u>	<u>222 936</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-128 536	-102 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-84 233	-84 234
Rörelseresultat		<u>10 861</u>	<u>36 042</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-23 649	-23 610
Resultat efter finansiella poster		<u>-12 788</u>	<u>12 432</u>
Resultat före skatt		<u>-12 788</u>	<u>12 432</u>
Årets resultat		<u>-12 788</u>	<u>12 432</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 671 320	1 708 920
Inventarier, verktyg och installationer	5	514 171	560 804
		<u>2 185 491</u>	<u>2 269 724</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 185 491</u>	<u>2 269 724</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 900	14 880
		<u>14 900</u>	<u>14 880</u>
Summa kortfristiga placeringar		14 900	14 880
Kassa och bank		374 470	287 865
Summa omsättningstillgångar		<u>389 370</u>	<u>302 745</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 574 861</u>	<u>2 572 469</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		1 355 413	1 355 413
		<u>1 355 413</u>	<u>1 355 413</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-751 289	-763 721
Årets resultat		-12 788	12 432
		<u>-764 077</u>	<u>-751 289</u>
Summa eget kapital		<u>591 336</u>	<u>604 124</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 930 000	1 930 000
		<u>1 930 000</u>	<u>1 930 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 055	-
Skatteskulder		12 432	11 912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 038	26 433
		<u>53 525</u>	<u>38 345</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>2 574 861</u>	<u>2 572 469</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-12 788	12 432
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		84 233	84 233
		<u>71 445</u>	<u>96 665</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		71 445	96 665
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-20	-686
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		15 180	2 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten		86 605	98 839
Årets kassaflöde		86 605	98 839
Likvida medel vid årets början		287 865	189 026
Likvida medel vid årets slut		374 470	287 865

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiod används.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [ange vilka] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Ar</i>
Byggnader	50
Inventarier	5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
Värdehöjande reparationer	20

Not 2 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Värme	67 157	50 040
Vatten och avlopp	12 961	10 599
Renhållning och städning	13 651	11 749
Reparation och underhåll	3 085	4 336
Trädgårdsskötsel	183	-
Fastighetsavgift	5 836	6 076
Försäkringspremier	8 640	8 160
Redovisningstjänster	15 094	10 897
Bankkostnader	1 200	803
Övriga externa tjänster	209	-
Summa	128 016	102 660

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-23 649	-23 610
Summa	-23 649	-23 610

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 650 000	2 650 000
Vid årets slut	2 650 000	2 650 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-941 080	-903 480
-Årets avskrivning	-37 600	-37 600
Vid årets slut	-978 680	-941 080
Redovisat värde vid årets slut	1 671 320	1 708 920

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	945 199	945 199
	945 199	945 199
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-384 395	-337 761
-Årets avskrivning	-46 633	-46 634
	-431 028	-384 395
Redovisat värde vid årets slut	514 171	560 804

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	1 930 000	1 930 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna

Årsavgifternas del av totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter

Skuldsättning per kvadratmeter

kvadratmeter yta som bostadsrättsföreningen får intäkter från.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på det antal kvadratmeter yta som bostadsrättsföreningen får intäkter från bostadrätterna från.

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat och ökar detta med bland annat avskrivningar, kostnadsfört planerat underhåll och justerar för intäkter och kostnader som inte normalt förekommer i bostadsrättsföreningen. I nästa steg fördelas detta belopp på antalet kvadratmeter som föreningen får intäkter från.

Räntekänslighet

Detta nyckeltal ska visa hur mycket bostadsrättsföreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för bostadsrättsföreningens räntebärande skulder ökar med 1%. Det beräknas genom att dividera föreningens räntebärande skulder med bostadsrättsföreningens intäkter från avgifter för bostadrätterna.

Energikostnad per kvadratmeter

Uppvärmning, el och vatten fördelat per kvadratmeter.

Underskrifter

Lund



Håkan Axelson
Styrelseordförande

Datum



Ivan Medved
Styrelseledamot

Datum