

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Skytteln 4 i Lund
769601-0656

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skytteln 4 i Lund, 769601-0656, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens säte är Lund.

Bostadsrätten är en "äkta" bostadsrättsförening.

Marken innehas med äganderätt.

Bostadsrättsföreningen har ingen del av samfällighet.

Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt hände under 2023 såsom stora reparationer eller liknande, däremot ägde en försäljning rum.

Under hösten 2022 började föreningen få ökade kostnader p g a världsläget, höjda priser överlag men framförallt ökade räntekostnader. Detta kom så småningom att leda till en större avgiftshöjning i början på år 2023. Kostnadsökningen fortsatte under 2023.

Medlemsinformation

Föreningen består av 6 st lägenheter. Under hela året fanns det 10 medlemmar i föreningen.

Flerårsöversikt

	2023	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	297 026	265 190	247 468	245 418
Resultat efter finansiella poster	2 192	-33 612	-41 762	-1 709
Soliditet, %	21	21	21	32
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 173			
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	98			
Skuldsättning per kvadratmeter totalyta	10 999			
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	10 999			
Sparande per kvadratmeter	184			
Räntekänslighet %	9			
Energikostnad per kvadratmeter	329			

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	880 000	145 500	-264 542
Reservering till fond för yttre underhåll		29 100	
Årets resultat			2 192
Vid årets slut	880 000	174 600	-262 350

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -291 450, behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	-293 642
Årets resultat	<u>2 192</u>
Totalt	-291 450
Disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	29 100
Balanseras i ny räkning	<u>-322 731</u>
Summa	-293 631

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		297 026	265 190
Övriga rörelseintäkter		3 739	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		300 765	265 190
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-159 058	-200 695
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 311	-48 902
Summa rörelsekostnader		-205 369	-249 597
Rörelseresultat		95 396	15 593
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		555	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-93 759	-49 205
Summa finansiella poster		-93 204	-49 205
Resultat efter finansiella poster		2 192	-33 612
Resultat före skatt		2 192	-33 612
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		2 192	-33 612

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	3	3 414 474	3 448 405
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 733	26 113
Summa materiella anläggningstillgångar		3 428 207	3 474 518
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	42 998	39 998
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 998	39 998
Summa anläggningstillgångar		3 471 205	3 514 516
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 802	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 181	-
Summa kortfristiga fordringar		5 983	19
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		106 988	127 305
Summa kassa och bank		106 988	127 305
Summa omsättningstillgångar		112 971	127 324
SUMMA TILLGÅNGAR		3 584 176	3 641 840

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>			
Medlemsinsatser		880 000	880 000
Reservfond		174 600	145 500
Summa bundet eget kapital		1 054 600	1 025 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-293 642	-230 930
Årets resultat		2 192	-33 612
Summa fritt eget kapital		-291 450	-264 542
Summa eget kapital		763 150	760 958
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 708 962	2 771 758
Summa långfristiga skulder		2 708 962	2 771 758
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		62 796	62 796
Skatteskulder		18 648	17 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 620	28 460
Summa kortfristiga skulder		112 064	109 124
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 584 176	3 641 840

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 192	-33 612
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	46 311	48 902
	<u>48 503</u>	<u>15 290</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	48 503	15 290
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-6 886	-7 663
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 160	6 305
Kassaflöde från den löpande verksamheten	43 777	13 932
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-64 094	-62 796
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-64 094	-62 796
Årets kassaflöde	-20 317	-48 864
Likvida medel vid årets början	<u>127 305</u>	<u>176 169</u>
Likvida medel vid årets slut	106 988	127 305

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Fastigheten har 6 lägenheter. Taxeringsvärdet är 5 506 000 kr.

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

$(\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})) / \text{Totala tillgångar}$

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 bostadsrätterna.

Energikostnad per kvadratmeter

Uppvärmning, el och vatten fördelat per kvadratmeter.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader	-93 759	-49 205
Summa	-93 759	-49 205

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 612 592	3 625 994
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>3 612 592</u>	<u>3 625 994</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-164 187	-143 658
-Årets avskrivning enligt plan	-33 931	-33 931
	<u>-198 118</u>	<u>-177 589</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 414 474	3 448 405

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	115 025	115 025
Vid årets slut	<u>115 025</u>	<u>115 025</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-88 912	-73 941
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-12 380	-14 971
Vid årets slut	<u>-101 292</u>	<u>-88 912</u>
Redovisat värde vid årets slut	13 733	26 113


Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	39 998	36 498
-Tillkommande tillgångar	3 000	3 500
Redovisat värde vid årets slut	42 998	39 998

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut


	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>2 708 962</u>	<u>2 520 574</u>
	2 708 962	2 520 574

Underskrifter


 19/5-24
Martin Andersson Landot Datum
Styrelseledamot

 3/6-24
Hugo Hedenborn Datum
Styrelseledamot

 2/6-24
Astrid Johansson Datum
Styrelseledamot

 18/5-24
Markus Snellman Datum
Styrelseordförande

 11/6-24
Marie Ansorge Datum
Styrelseledamot

 11/6-24
Elvira Jonassdotter Vikbladh Datum
Styrelseledamot

Min-revisionsberättelse har lämnats


Thomas Jeppsson
Godkänd revisor