

Välkommen till årsredovisningen för BF Västerbo u p a

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 6 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| Underskrifter | s. 17 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1929-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1929-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Lund Lergraven 1 | 1929 | Lund |

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1903 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1943

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 774 kvm. Byggnadernas totalyta är 2774 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|-----------------|-----------------|
| Hugo Mansfeld | Ordförande |
| Per Andreasson | Styrelseledamot |
| Lars Wetterberg | Styrelseledamot |
| Thomas Hertz | Styrelseledamot |
| Gun Almqvist | Suppleant |

Valberedning

Christina Wetterberg
Veronica Keller

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Fredrik Larsson Intern revisor
Maria Fräger Intern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-29.

Extra föreningsstämma hölls 2023-12-07. Budgetmöte.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Innerfönster tvättstuga och pannrum
Tätning och justering fönster i lägenheter
Luftavfuktare tvättstuga
Stormskador på tak åtgärdade
- 2022** ● Slukhål i marken åtgärdat
Arbete optimering elkonsumention
- 2021** ● Målning av fönster.
Underhåll och målning av dörrar, trädekorationer runt takfönster och gavlar samt vindskivor.
Tvättning och målning av husgavlar mot Papegojevägen.
Sammanslagning av 3 till 2 elcentraler
Installation av fiber för bredband och upphandling av gemensamt internetavtal. - Klart mars 21
- 2020** ● Genomfört upphandling samt given möjlighet för samtliga hushåll att inköpa ytterdörrar till sin bostad.
Underhåll och målning av tvätt ställning samt matt ställning trädgård
Nya gungor samt underhåll lekplats
Underhåll samt målning av samtliga ytterdörrar till lägenheterna.
Underhåll samt målning av samtliga ytterdörrar till trappor A-E
- 2018** ● Byte av två dagvattenbrunnar
Byte av takplåtar på grund av läckage
- 2017** ● Utbyte av markbrunn
Installation av automatiskt brandlarm
Installation av postboxar
Filmning och dokumentation av dagvattenavlopp
Inspektion och underhåll av takdekorationer
- 2016** ● Renovering skorstenar
- 2011-2012** ● Relining av samtliga lägenheters avlopp

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| Värme & EI | Kraftringen |
| Kabel-TV | Tele2 |
| Vatten | VA Syd |
| Avfallshantering | Lunds Renhållningsverk |
| Brandskydd | Sector Alarm |
| Teknisk förvaltning | Klågerups Mark & Fastighetservice AB |
| Lokalvård | SDB Städtjänst |
| Internetleverantör | Ownit |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes med 6% från och med 2023-01-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 658 598 | 1 573 292 | 1 503 303 | 1 480 788 |
| Resultat efter fin. poster | 343 800 | 286 984 | -2 213 735 | -202 473 |
| Soliditet (%) | 41 | 32 | 23 | 93 |
| Yttre fond | 1 307 006 | 797 086 | 2 848 413 | 2 760 398 |
| Taxeringsvärde | 60 000 000 | 60 000 000 | 42 800 000 | 42 800 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt | 570 | 512 | 512 | 512 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 94,5 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt | 558 | 629 | 698 | - |
| Skuldsättning per kvm totalyta | 560 | 629 | 698 | - |
| Sparande per kvm totalyta | 163 | 147 | 164 | 112 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 18 | 23 | 17 | 18 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 154 | 146 | 152 | 135 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 20 | 23 | 19 | 20 |
| Energikostnad per kvm totalyta | 191 | 192 | 188 | 173 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,85 | - | - | - |
| Räntekänslighet (%) | 0,98 | - | - | - |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2023-12-31 |
|--------------------------|----------------|--|---------------------------------|------------------|
| Insatser | 25 025 | - | - | 25 025 |
| Fond, yttre underhåll | 797 086 | - | 509 920 | 1 307 006 |
| Kapitaltillskott | 600 000 | - | - | 600 000 |
| Balanserat resultat | -747 509 | 286 984 | -509 920 | -970 445 |
| Årets resultat | 286 984 | -286 984 | 343 800 | 343 800 |
| Eget kapital | 961 586 | 0 | 343 800 | 1 305 386 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|--|-----------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -460 525 |
| Årets resultat | 343 800 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -509 920 |
| Totalt | -626 645 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-----------------|
| Av fond för yttre underhåll ianspråktas | 0 |
| Balanseras i ny räkning | -626 645 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 januari - 31 december | Not | 2023 | 2022 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 658 598 | 1 573 292 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 18 021 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 676 619 | 1 573 292 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -1 075 443 | -1 039 751 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -63 717 | -65 984 |
| Personalkostnader | 9 | -48 654 | -49 282 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -109 007 | -120 367 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 296 821 | -1 275 383 |
| RÖRELSERESULTAT | | 379 798 | 297 909 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 11 076 | 1 647 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -47 073 | -12 572 |
| Summa finansiella poster | | -35 997 | -10 925 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 343 800 | 286 984 |
| ÅRETS RESULTAT | | 343 800 | 286 984 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------|------------------|------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11, 16 | 2 229 178 | 2 338 185 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 229 178 | 2 338 185 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 2 229 178 | 2 338 185 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | -7 387 | -2 224 |
| Övriga fordringar | 13 | 952 161 | 668 235 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 944 774 | 666 011 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 944 774 | 666 011 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 173 952 | 3 004 196 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 625 025 | 625 025 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 307 006 | 797 086 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 932 031 | 1 422 111 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -970 445 | -747 509 |
| Årets resultat | | 343 800 | 286 984 |
| Summa fritt eget kapital | | -626 645 | -460 525 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 1 305 387 | 961 586 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14, 16 | 1 361 000 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 361 000 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 192 000 | 1 745 000 |
| Leverantörsskulder | | 75 848 | 72 582 |
| Skatteskulder | | 3 589 | 2 480 |
| Övriga kortfristiga skulder | | -3 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 236 131 | 222 548 |
| Summa kortfristiga skulder | | 507 565 | 2 042 610 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 173 952 | 3 004 196 |

Kassaflödesanalys

| 1 januari - 31 december | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 379 798 | 297 909 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 109 007 | 120 367 |
| | 488 804 | 418 276 |
| Erhållen ränta | 11 076 | 1 647 |
| Erlagd ränta | -42 238 | -12 681 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 457 642 | 407 242 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 5 125 | -19 054 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 13 120 | 29 328 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 475 887 | 417 516 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -192 000 | -192 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -192 000 | -192 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 283 887 | 225 516 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 667 050 | 441 534 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 950 938 | 667 050 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Västerbo u p a har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|-------------------------|----------|
| Byggnad | 2 - 10 % |
| Fastighetsförbättringar | 2 % |

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 504 788 | 1 419 591 |
| Hysesintäkter p-plats | 73 440 | 73 440 |
| Intäkter kabel-TV | 24 300 | 24 300 |
| Bredband | 54 756 | 54 756 |
| Pantsättningsavgift | 0 | 1 208 |
| Överlåtelseavgift | 1 313 | 0 |
| Öres- och kronutjämning | 1 | -3 |
| Summa | 1 658 598 | 1 573 292 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|---------------|----------|
| Elstöd | 13 622 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 0 |
| Återbäring försäkringsbolag | 4 399 | 0 |
| Summa | 18 021 | 0 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 59 588 | 42 701 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 3 750 | 6 939 |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal | 7 688 | 0 |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 32 075 | 68 334 |
| Städning enligt avtal | 66 825 | 76 725 |
| Städning utöver avtal | 7 200 | 9 750 |
| Brandskydd | 3 214 | 3 897 |
| Bevakning | 21 170 | 23 924 |
| Gårdkostnader | 0 | 6 697 |
| Gemensamma utrymmen | 0 | 1 591 |
| Sophantering | 0 | 5 399 |
| Snöröjning/sandning | 6 810 | 5 191 |
| Serviceavtal | 366 | 0 |
| Fordon | 0 | 245 |
| Förbrukningsmaterial | 17 644 | 1 163 |
| Summa | 226 330 | 252 556 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Tvättstuga | 2 863 | 1 584 |
| Dörrar och lås/porttele | 0 | 6 275 |
| VVS | 1 144 | 16 368 |
| Elinstallationer | 10 776 | 0 |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 0 | 5 305 |
| Tak | 0 | 9 816 |
| Fönster | 101 216 | 0 |
| Mark/gård/utemiljö | 0 | 30 287 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 4 917 | 0 |
| Summa | 120 916 | 69 635 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| El | 48 696 | 63 047 |
| Uppvärmning | 426 981 | 404 190 |
| Vatten | 55 132 | 64 907 |
| Sophämtning/renhållning | 52 415 | 45 797 |
| Summa | 583 225 | 577 941 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 33 962 | 32 315 |
| Kabel-TV | 21 452 | 19 635 |
| Bredband | 46 656 | 46 656 |
| Fastighetsskatt | 42 903 | 41 013 |
| Summa | 144 973 | 139 619 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Inkassokostnader | 516 | 508 |
| Fritids och trivselkostnader | 1 163 | 1 165 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 53 016 | 51 520 |
| Överlåtelsekostnad | 1 838 | 0 |
| Administration | 2 214 | 7 821 |
| Bostadsrätterna Sverige | 4 970 | 4 970 |
| Summa | 63 717 | 65 984 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 35 502 | 37 500 |
| Revisionsarvode arvoderad | 1 998 | 0 |
| Arbetsgivaravgifter | 11 154 | 11 782 |
| Summa | 48 654 | 49 282 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 47 073 | 12 572 |
| Summa | 47 073 | 12 572 |

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 5 044 654 | 5 044 654 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 5 044 654 | 5 044 654 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -2 706 469 | -2 586 102 |
| Årets avskrivning | -109 007 | -120 367 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -2 815 476 | -2 706 469 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 2 229 178 | 2 338 185 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 28 000 000 | 28 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 32 000 000 | 32 000 000 |
| Summa | 60 000 000 | 60 000 000 |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 67 904 | 67 904 |
| Utgående anskaffningsvärde | 67 904 | 67 904 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -67 904 | -67 904 |
| Utgående avskrivning | -67 904 | -67 904 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 0 | 0 |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto | 1 223 | 1 185 |
| Klientmedel | 0 | 169 470 |
| Transaktionskonto | 150 319 | 0 |
| Borgo räntekonto | 800 619 | 497 580 |
| Summa | 952 161 | 668 235 |

| NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2023-12-31 | Skuld 2023-12-31 | Skuld 2022-12-31 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Stadshypotek AB | 2025-06-01 | 4,50 % | 1 553 000 | 1 745 000 |
| Summa | | | 1 553 000 | 1 745 000 |
| Varav kortfristig del | | | 192 000 | 1 745 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 593 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

| NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Uppl kostn räntor | 5 824 | 989 |
| Uppl kostnad arvoden | 63 500 | 63 500 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 20 837 | 19 952 |
| Förutbet hyror/avgifter | 145 970 | 138 107 |
| Summa | 236 131 | 222 548 |

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

2 405 900

2022-12-31

2 405 900

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Hysesavgiften höjs 6% från och med 2024-01-01 Hyra för parkeringsplats höjs till 380 kr/mån från och med 2024-01-01 Ny städfirma är kontrakterad. Startdatum för den nya städfirman blir under april.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lund

Hugo Mansfeld
Ordförande

Lars Wetterberg
Styrelseledamot

Per Andreasson
Styrelseledamot

Thomas Hertz
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Fredrik Larsson
Internrevisor

Maria Fräger
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.04.2024 12:22

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 04.04.2024 09:44

DOCUMENT ID:
SJMfuqRo10

ENVELOPE ID:
B1W05CIJ0-SJMFUQRO10

DOCUMENT NAME:
BF Västerbo u p a, 745000-1016 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. THOMAS HERTZ tghertz@gmail.com | Signed Authenticated | 04.04.2024 09:49 04.04.2024 09:46 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1958/09/22) IP: 84.217.52.142 |
| 2. Lars Hugo Mansfeld hugo_mansfeld@hotmail.com | Signed Authenticated | 04.04.2024 10:00 04.04.2024 09:59 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1974/12/12) IP: 84.217.52.141 |
| 3. PER ANDREASSON andreasson.per@gmail.com | Signed Authenticated | 04.04.2024 10:10 04.04.2024 10:05 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1978/08/26) IP: 84.217.52.149 |
| 4. LARS DANIEL WETTERBERG lars.wetterberg1@gmail.com | Signed Authenticated | 04.04.2024 11:59 04.04.2024 11:47 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1955/02/24) IP: 84.217.52.150 |
| 5. FREDRIK LARSSON fredrik.larsson@sparbankenskane.se | Signed Authenticated | 04.04.2024 12:13 04.04.2024 12:10 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1965/08/02) IP: 164.10.46.64 |
| 6. MARIA FRÄGER frager.maria@gmail.com | Signed Authenticated | 04.04.2024 12:22 04.04.2024 12:20 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1966/03/28) IP: 84.217.52.137 |

* 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

Revisionsberättelse

Vi har granskat Bostadsföreningen Västerbos (745000-1016) verksamhet för 2023 och har funnit att räkenskaperna är förda med ordning och omsorg samt försedda med verifikationer i vederbörlig ordning.

Vi hemställer således att styrelsen beviljas full ansvarsfrihet för sin ekonomiska förvaltning under räkenskapsåret 2023. Samtidigt uttalar vi vårt erkännande och tack för det arbete som styrelsen har utfört för föreningen.

Lund 2024-04-03

Fredrik Larsson

Maria Fräger



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.04.2024 13:13

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 04.04.2024 09:44

DOCUMENT ID:
BklzdcCiJA

ENVELOPE ID:
H1f05AJJA-BklzdcCiJA

DOCUMENT NAME:
REV 1882.pdf
1 page

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. MARIA FRÄGER frager.maria@gmail.com | Signed Authenticated | 04.04.2024 12:23 04.04.2024 12:22 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1966/03/28) IP: 84.217.52.137 |
| 2. FREDRIK LARSSON fredrik.larsson@sparbankenskane.se | Signed Authenticated | 04.04.2024 13:13 04.04.2024 13:12 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1965/08/02) IP: 164.10.46.64 |

* 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