

Årsredovisning för

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOTAN

769605-8127

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

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

Fastställelseintyg

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOTAN får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOTAN, 769605-8127, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Fastigheten Agardh 4 i Lunds kommun, förvärvades 2000-09-01, består av en vinkelbyggnad med total uppmätt boyta på 1 707 kvm fördelat på 23 lägenheter.

Föreningen, med säte i Lund, är ett privatbostadsföretag utan kommersiella lokaler. Mark och tomt som tillhör fastigheten innehas med äganderätt.

Föreningen har inte en formell underhållsplan men underhållsbehov och reparationer, både i närtid och på längre sikt tas upp löpande och genomgås på styrelsemötena.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Medlemsinformation

Styrelsen har under det gångna verksamhetsåret bestått av följande ledamöter:

Per Sjödin ordförande
Jörn Henrikson kassör
Roger Nilsson - vice värd
Rosa Nylander vice värd
Vilhelm Patrikson - ledamot
Anders Landström ledamot
Anna Kjellberg ledamot

Styrelsen har haft 16 protokollförda styrelsemöten under stämмоåret, utöver ett konstituerande. Det stora antalet möten under året förklaras av föreningens projekt gällande fönsterbyte av samtliga fönster i fastigheten som slutligen genomfördes under 2023. Byggentreprenaden påbörjades i september och avslutades i december.

Renoveringsprojektet har varit det enskilt största sedan föreningen bildades år 2000 och krävt en stor arbetsinsats av styrelsen.

Fastighetsförvaltningen och de löpande underhålls-frågeställningar som löpande dyker upp och måste åtgärdas har i likhet med tidigare år till stor del lösts i egen regi inom styrelsen.

Årsbokslut och löpande bokföring sköts av extern redovisningskonsult.

Entreprenadfirmor anlitas vid behov för reparationer och löpande för städning.

Föreningen är medlem i Riksföreningen: Bostadsrätterna

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 212 880	1 069 895	1 066 000	1 066 000
Resultat efter finansiella poster	96 943	7 141	94 000	40 000
Soliditet, %	59	78	77	76
Årsavgift per kvm bostadsyta	711	627	625	625
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	99,98	99,99	99,91	98,57
Bokfört värde per kvm bostadsyta	11 867	9 161	9 219	9 335
Lån per kvm bostadsyta	5 075	1 988	2 104	2 220
Energikostnad per kvm bostadsyta	158	145	158	136
Sparande per kvm bostadsyta	232	179	171	139
Genomsnittlig skuldränta, %	3,43	1,56	0,87	1,22
Räntekänslighet, %	7,14	3,17	3,37	3,55
Fastighetens belåningsgrad, %	42,76	21,70	22,82	23,78

Förändringar i eget kapital

	Medlems-Fond för yttre insatser	underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Vid årets början	9 890 351	1 970 982	924 241	7 141	12 792 715
Resultatdisposition enl. föreningsstämman:					
Balanseras i ny räkning			7 141	-7 141	-
Avsättning yttre rep.fond		135 600	-135 600		-
Årets resultat				96 943	96 943
Vid årets slut	9 890 351	2 106 582	795 782	96 943	12 889 658

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Medel att disponera:	
Balanserat resultat	795 782
Årets resultat	96 943
Totalt	892 725
Förslag till disposition:	
Avsättning till fond yttre underhåll, 0,3% av taxeringsvärde	135 600
Balanseras i ny räkning	757 125
Summa	892 725

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			
Månadsavgifter, lägenheter		1 212 879	1 069 896
Övriga rörelseintäkter		135	45
Summa rörelseintäkter		1 213 014	1 069 941
Rörelsekostnader			
Taxebundna kostnader		-270 968	-380 220
Reparation och underhåll		-4 655	-17 486
Övriga driftkostnader		-228 412	-202 651
Övriga förvaltningskostnader	2	-206 639	-208 968
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 786	-198 786
Summa rörelsekostnader		-909 460	-1 008 111
Rörelseresultat		303 554	61 830
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		541	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 152	-54 691
Summa finansiella poster		-206 611	-54 689
Resultat efter finansiella poster		96 943	7 141
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		96 943	7 141
Skatter			
Årets resultat		96 943	7 141

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	20 257 082	15 637 927
Summa materiella anläggningstillgångar		20 257 082	15 637 927
Summa anläggningstillgångar		20 257 082	15 637 927
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Medlemsfordringar		-	11 979
Övriga fordringar		747	737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 016	76 512
Summa kortfristiga fordringar		43 763	89 228
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 653 392	657 323
Summa kassa och bank		1 653 392	657 323
Summa omsättningstillgångar		1 697 155	746 551
SUMMA TILLGÅNGAR		21 954 237	16 384 478

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 890 351	9 890 351
Fond för yttre underhåll		2 106 582	1 970 982
Summa bundet eget kapital		11 996 933	11 861 333
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		795 782	924 241
Årets resultat		96 943	7 141
Summa fritt eget kapital		892 725	931 382
Summa eget kapital		12 889 658	12 792 715
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		8 663 490	3 393 946
Förskott från medlemmar		102 184	88 856
Leverantörsskulder		116 999	47 299
Skatteskulder		4 664	3 290
Övriga skulder		117 192	7 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		60 050	51 069
Summa kortfristiga skulder		9 064 579	3 591 763
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 954 237	16 384 478

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	96 943	7 141
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	198 786	198 786
	295 729	205 927
Betald skatt	1 374	1 380
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	297 103	207 307
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	45 466	-45 679
Förändring av rörelseskulder	201 898	5 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten	544 467	167 500
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheten	-4 817 941	-100 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 817 941	-100 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 500 000	-
Amortering av låneskulder	-230 456	-197 456
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 269 544	-197 456
Årets kassaflöde	996 070	-129 956
Likvida medel vid årets början	657 323	787 279
Likvida medel vid årets slut	1 653 393	657 323

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

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för föreningens materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	1-10	10-100

Not 2 Personal

Föreningen har ingen anställd personal.

Styrelsearvode har utgått med totalt 23 000kr exklusive sociala avgifter. Ordförande har erhållit 6 000kr, kassör 6 000kr och vice värder tillsammans 11 000kr.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 381 859	19 281 859
-Nyanskaffningar	4 817 941	100 000
Utgående anskaffningsvärden	24 199 800	19 381 859
Ingående avskrivningar	-3 743 932	-3 545 146
-Årets avskrivningar	-198 786	-198 786
Utgående avskrivningar	-3 942 718	-3 743 932
Redovisat värde vid årets slut	20 257 082	15 637 927

Taxeringsvärde 45 200 000 varav mark 25 000 000. Föregående år 45 200 000 varav mark 25 000 000.

Not 4 Ställda säkerheter

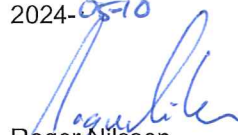
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 007 000	11 007 000
Summa ställda säkerheter	11 007 000	11 007 000

Underskrifter

Lund



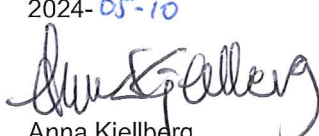
Per Sjödin
2024-05-10



Roger Nilsson
2024-05-10



Vilhelm Patriksson
2024-05-10



Anna Kjellberg
2024-05-10



Anders Landström
2024-05-10



Jörn Henriksson
2024-05-10



Rosa Nylander
2024-05-10

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2024-05-12



Rickard Stjernqvist
Revisor



Bo Ögren
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Botan

Org.nr: 769605-8127

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Botan för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 12 maj 2024



Rickard Stjernqvist



Bo Ögren