

Årsredovisning för

Brf Bästемansgatan

716406-2890

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bästемansgatan, 716406-2890, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. (Del av §1 i föreningsstadgarna).

Fastigheterna

Föreningen är en ekonomisk förening, org.nr. 716406-2890, som äger fastigheterna Kvarnby 134:37 och Kvarnby 134:38 med tillhörande mark. Föreningen bildades 1986-07-29 och fastigheterna är byggda 1986-87.

Föreningen har tecknat en fullvärdesförsäkring för fastigheterna samt en ansvarsförsäkring för styrelsen i Länsförsäkringar Skåne.

Förvaltare

Föreningens förvaltare är Pramo Ekonomi & Data AB, Ystad.

Styrelse

Styrelsemöten: 9 protokollförda styrelsemöten varav 7 ordinarie och 2 konstituerande.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma 2023-03-28 och extra föreningsstämma 2023-09-21. Vid den extra föreningsstämman antogs reviderade stadgar.

Vald styrelse:

Peter Ström, ordf

Mats Land

Mattias Wigardt

Bengt Sjöstedt

Kent Lindén

Ingela Natt och Dag

Samtliga ordinarie ledamöter. Ingen suppleant.

Vid den extra stämman valdes Mattias Wigardt som ordförande att ersätta avgångne Peter Ström. Dan Löfgren valdes till styrelseledamot på Wigardts mandat.

Valberedning

Helena Kilander och Anders Andersson

Lägenhetsöverlåtelse

Lägenhet nr 8 överläts 2023-07-26 och lägenhet nr 4 överläts 2023-11-27.

Underhåll

Inga underhållsinsatser genomfördes under året.

Inre fond

Den inre fonden avvecklades per den 1 april. Behållningen överfördes till resp. lägenhetsinnehavare.

Medlemskap

Föreningen är medlem i bostadsrättsorganisationen Bostadsrätterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inre fond

Den inre fonden avvecklades per den 1 april. Behållningen överfördes till resp. lägenhetsinnehavare.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	510 010	494 172	494 173	495 599
Resultat efter finansiella poster	98 237	203 490	149 086	161 450
Soliditet, %	23	20	21	22
Årsavgift / kvm	638	638	638	638
Skuldsättning / kvm	3 955	4 081	4 208	4 334
Energikostnad / kvm	39	32	53	34
Räntekänslighet	6	6	7	7
Sparande / kvm	207	337	269	308

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	UH-fond	Fritt eget kapital	Årets resultat
Vid årets början	78 000	255 541	324 187	203 490
Disposition enl årsstämmobeslut			203 490	-203 490
Årets resultat				98 237
Vid årets slut	78 000	255 541	527 677	98 237

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	527 678
Årets resultat	98 237
Totalt	625 915
Disponeras för	
Avsättning till yttre fond	-150 000
Balanseras i ny räkning	775 915
Summa	625 915

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
Rörelseresultat			
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	2	510 010	494 173
Övriga rörelseintäkter	3	2 835	6 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		512 845	500 423
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	4	-134 889	-118 330
Övriga externa kostnader	5	-44 034	-38 900
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-68 748	-68 748
Summa rörelsekostnader		-247 671	-225 978
Rörelseresultat		265 174	274 445
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-166 956	-70 958
Summa finansiella poster		-166 937	-70 955
Resultat efter finansiella poster		98 237	203 490
Resultat före skatt		98 237	203 490
Årets resultat		98 237	203 490

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	7	3 505 781	3 556 068
Inventarier, verktyg och installationer	8	127 695	146 156
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 633 476</u>	<u>3 702 224</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 633 476</u>	<u>3 702 224</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 211	16 926
Övriga fordringar		4 863	6 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	15 819	25 975
Summa kortfristiga fordringar		<u>21 893</u>	<u>49 897</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		580 843	533 446
Summa kassa och bank		<u>580 843</u>	<u>533 446</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>602 736</u>	<u>583 343</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 236 212</u>	<u>4 285 567</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond yttre underhåll		255 541	255 541
Medlemsinsatser		78 000	78 000
Summa bundet eget kapital		333 541	333 541
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		527 678	324 187
Årets resultat		98 237	203 490
Summa fritt eget kapital		625 915	527 677
Summa eget kapital		959 456	861 218
<i>Inre rep fond</i>			
Reparationsfond		-	77 492
Summa inre rep fond		-	77 492
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 091 663	3 193 663
Summa långfristiga skulder		3 091 663	3 193 663
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		102 000	102 000
Leverantörsskulder		4 090	9 085
Skatteskulder		4 464	3 631
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	74 539	38 478
Summa kortfristiga skulder		185 093	153 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 236 212	4 285 567

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	98 237	203 490
Årets avskrivningar	68 748	68 748
Inre fond	-77 725	
Bokslutsdispositioner	235	-315 539
	<u>89 495</u>	<u>-43 301</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	89 495	-43 301
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	28 004	-41 065
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	31 899	-11 041
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	149 398	-95 407
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-102 000	-102 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-102 000	-102 000
Årets kassaflöde	47 398	-197 407
Likvida medel vid årets början	533 445	730 852
Likvida medel vid årets slut	580 843	533 445

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 samt BFN kompl regler för Brf (BFNAR 2023:1).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	12

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	514 752	514 752
Inre fond	-4 742	-20 579
Summa	510 010	494 173

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Återbäring Länsförsäkringar	2 835	-
Återvunnen kundförlust	-	6 250
Summa	2 835	6 250

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löpande underhåll	3 564	681
VVS och spolarbete	-	10 196
Vatten & avlopp	32 215	26 298
Avfallshantering	23 387	23 057
Fastighetsförsäkring	21 885	19 659
Kommunal fastighetsavgift (skatt)	48 705	38 439
Slutskatt 2021	5 133	-
Summa	134 889	118 330

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lokalkostnad	-	600
Förbrukningsmaterial	295	258
Energikostnad	-	4 000
Revisor	5 000	5 000
Redovisningstjänster	31 140	16 236
Bostadsrätterna	4 090	4 030
Telekommunikation	-	995
Övriga kostnader	3 509	7 781
Summa	44 034	38 900

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-166 956	-70 958
Summa	-166 956	-70 958

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 028 697	5 028 697
	5 028 697	5 028 697
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 472 629	-1 422 342
-Årets avskrivning enligt plan	-50 287	-50 287
	-1 522 916	-1 472 629
Redovisat värde vid årets slut	3 505 781	3 556 068

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	221 538	221 538
Vid årets slut	221 538	221 538
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-75 382	-56 921
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-18 461	-18 461
Vid årets slut	-93 843	-75 382
Redovisat värde vid årets slut	127 695	146 156

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	11 729	21 885
Bostadsrätterna	4 090	4 090
	<u>15 819</u>	<u>25 975</u>

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	<u>2 683 633</u>
	2 683 633
Lån Sparbanken Syd 2023 -12-31 (5,85% ränta)	1 976 663
Lån Sparbanken Syd 2023 -12-31 (5,45% ränta)	1 217 000
	<u>3 193 663</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter	46 060	33 478
Redovisningstjänster	9 179	-
Vatten & Avlopp	14 300	-
Övrigt	5 000	5 000
	<u>74 539</u>	<u>38 478</u>

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

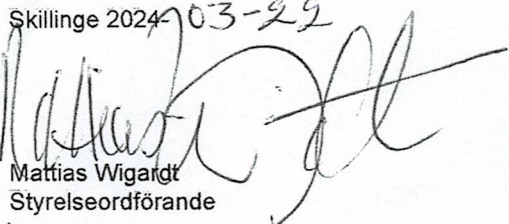
	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	5 028 000	5 028 000

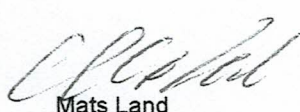
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

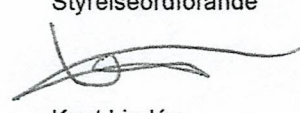
Inga väsentliga händelser.

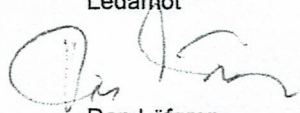
Underskrifter


Skillinge 2024-03-29

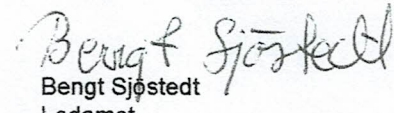

Mattias Wigardt
Styrelseordförande


Mats Land
Ledamot


Kent Lindén
Ledamot

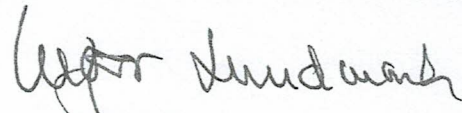

Dan Löfgren
Ledamot


Ingela Natt och Dag
Ledamot


Bengt Sjöstedt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

23/3-24


Inger Lundmark
Av föreningen vald revisor