

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Örebäcksparken i Båstad

769625-4502

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Örebäcksparken i Båstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 15 oktober 2012.

Föreningen äger fastigheten Malen 1:268 i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter.

Fastigheten är belägen i Båstad med adress: Korrödsvägen 22-28 (A-D)

Föreningen har 14 bostadsrättslägenheter med en total yta på 1038 kvm samt 2 förrådsbyggnader med 14 förråd, miljörum, teknikrum och en gästlägenhet. Föreningen har 21 stycken parkeringsplatser varav 1 är handikapplats och 4 är gästparkeringsplatser.

Bostadsrätterna är fördelade enligt följande: 4 stycken 2 rum och kök, 8 stycken 3 rum och kök samt 2 stycken större också med 3 rum och kök.

Vid årets ingång och utgång bestod föreningen av 20 medlemmar

Styrelse, firmatecknare, revisorer och valberedning.

Styrelsen har bestått av

Gösta Sjölin, Ordförande
Magdalene Funke-Sjöborg, Vice ordförande & ledamot
Maud Lindblom, Kassör
Rolf Karlander, Ledamot

Föreningens firma tecknas av Gösta Sjölin och Magdalene Funke-Sjöborg i förening.

Valberedningen har Lars Andreasson som sammankallande med Christina Wiman som ledamot.

Under räkenskapsåret har Per Sandnes varit revisor med Lars Andreasson som suppleant.

Föreningen har haft 10 protokollförda sammanträden.

Årsstämman genomfördes 10 mars på restaurang Gardeners med efterföljande middag.

Ekonomisk och teknisk förvaltning.

Ludvig & Co sköter den administrativa och ekonomiska förvaltningen.

Bengt Petterson sköter underhåll av fastigheten.

Oscar Hansson AB och Båstad Rör AB sköter den tekniska förvaltningen.

TK Elevator sköter våra 4 hissar.

Byggnaderna är fullförsäkrade hos Trygg Hansa.

Föreningen har sitt säte i Båstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trots de sparåtgärder som vidtogs under 2022 var vi tvungna att höja månadsavgiften under året. Främst var det den kraftiga räntehöjningen samt taxe- och prishöjningar på alla köpta tjänster. Energikostnaden var också stor orsak till det, fastän vi vidtagit omfattande åtgärder med säkringsbyten och övergång till debitering med timtaxa.

På en extra föreningsstämma den 11 augusti beslöts att medlemmarna skall ge ett kapitaltillskott på sammanlagt 3 miljoner kronor till föreningen för att minska banklånet med motsvarande summa. Därmed minskar de totala räntekostnaderna och månadsavgifterna kan sänkas. Kapitaltillskottet inbetalades av medlemmarna i december månad och de nya lägre månadsavgifterna kommer att gälla från januari 2024

Det kraftiga regn i augusti 2022 som drabbade fastigheten med översvämning som följd kostade föreningen en självrisk på försäkringen om 48 300 kronor. Efter att ha kontrollerat att alla våra avloppsledning mm varit i oklanderligt skick har kommunen och NSVA till oss betalt det av oss till försäkringsbolaget erlagda självriskbeloppet.

För att undvika sådana skador, om nya skyfall skulle inträffa, så har vi nu monterat två backventiler i den drabbade delen av rörsystemet till en kostnad av 36 000 kr.

Med de fortsatt höga energipriserna är vi tacksamma för att vi har en effektiv värmepump som utnyttjar bergvärme och att vi har solpaneler installerade på förrådstaket.

Vi fick under året även statlig ersättning för de höga elkostnaderna under 2022 med 35 897 kr.

För framtida underhåll av fastigheten följer vi en långsiktig Underhållsplan och årlig avsättning till denna är för närvarande 50 000 kr.

Styrelsen informerar medlemmarna med månadsbrev och bjuder in till informationsmöten med samkväm under sommaren och till julen.

Den 13 maj samlades medlemmarna till en städdag där mark och fasader finputsades.

Gästlägenheten är en uppskattad tillgång som används flitigt och var i princip fullbokad under sommarperioden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 081	763	691	675
Resultat efter finansiella poster	169	-60	5	-3
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	949	641	588	583
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 206	9 096	9 193	9 289
Soliditet (%)	36,3	5,7	6,2	6,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 206	9 096	9 193	9 289
Sparande per kvm (kr/kvm)	252	31	94	84
Räntekänslighet (%)	6,5	14,2	15,6	15,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	172	220	166	131
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,1	87,3	88,6	90,8

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	236 000	153 446	-59 795	579 651
Ökning av insatskapital	3 000 000				3 000 000
Disposition av föregående års resultat:					
Årets resultat			-59 795	59 795	0
Belopp vid årets utgång	3 250 000	236 000	93 651	169 315	3 748 966

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	93 651
årets vinst	169 315
	262 966

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	0
	262 966
	262 966

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	1 081 077	762 785
Övriga rörelseintäkter		35 897	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 116 974	762 785
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-429 037	-517 302
Övriga externa kostnader		-31 671	-64 928
Personalkostnader		-2 600	-999
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-91 807	-91 807
Summa rörelsekostnader		-555 115	-675 036
Rörelseresultat		561 859	87 749
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 868	156
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-395 412	-147 700
Summa finansiella poster		-392 544	-147 544
Resultat efter finansiella poster		169 315	-59 795
Resultat före skatt		169 315	-59 795
Årets resultat		169 315	-59 795

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 761 931	9 839 938
Inventarier, verktyg och installationer	5	85 100	98 900
Summa materiella anläggningstillgångar		9 847 031	9 938 838
Summa anläggningstillgångar		9 847 031	9 938 838
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 341	0
Övriga fordringar		3	-1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 717	13 950
Summa kortfristiga fordringar		20 061	13 949
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		459 104	256 085
Summa kassa och bank		459 104	256 085
Summa omsättningstillgångar		479 165	270 034
SUMMA TILLGÅNGAR		10 326 196	10 208 872

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 250 000	250 000
Fond för yttre underhåll		236 000	236 000
Summa bundet eget kapital		3 486 000	486 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		93 651	153 446
Årets resultat		169 315	-59 795
Summa fritt eget kapital		262 966	93 651
Summa eget kapital		3 748 966	579 651
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 442 000	9 442 000
Summa långfristiga skulder		6 442 000	9 442 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		45 634	95 305
Övriga skulder		0	4 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 596	87 916
Summa kortfristiga skulder		135 230	187 221
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 326 196	10 208 872

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	169 315	-59 795
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	91 807	91 807
Betald skatt	-4	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	261 118	32 012
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-5 341	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-767	-2 537
Förändring av leverantörsskulder	-49 671	34 558
Förändring av kortfristiga skulder	-2 320	6 599
Kassaflöde från den löpande verksamheten	203 019	70 632
Finansieringsverksamheten		
Amorterade lån	-3 000 000	-100 000
Erhållna Medlemsinsatser	3 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-100 000
Årets kassaflöde	203 019	-29 368
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	256 085	285 454
Likvida medel vid årets slut	459 104	256 086

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	984 564	666 066
Intäkter värme	76 187	79 995
Övriga sidointäkter	20 326	16 724
	1 081 077	762 785

Not 2 Driftskostnader

	2023	2022
El o värme	95 438	157 262
Vatten o avlopp	83 172	71 493
Städning o renhållning	20 549	16 575
Reparation o underhåll	103 818	120 542
Fastighetsskötsel o förvaltning	43 467	31 590
Fastighetsskötsel ,grönytor	2 950	2 388
TV, Bredband	23 568	23 568
Förbrukningsmaterial	0	22 153
Övriga fastighets o förvaltningskostnader	13 950	71 732
Övriga fastighetskostnader	42 125	0
	429 037	517 303

Not 3 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader	395 412	147 684
	395 412	147 684

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 542 000	10 542 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 542 000	10 542 000
Ingående avskrivningar	-702 062	-624 055
Årets avskrivningar	-78 007	-78 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-780 069	-702 062
Utgående redovisat värde	9 761 931	9 839 938

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 000	138 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 000	138 000
Ingående avskrivningar	-39 100	-25 300
Årets avskrivningar	-13 800	-13 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 900	-39 100
Utgående redovisat värde	85 100	98 900

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Handelsbanken (rörlig ränta, följer STIBOR 90 dgr)	6 442 000	9 442 000
	6 442 000	9 442 000

Båstad 2024

Gösta Sjölin
Ordförande

Magdalena Funke Sjöborg
vice Ordförande & Ledamot

Rolf Karlander
Ledamot

Maud Lindblom
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024

Per Sandnes
Revisor