



ÅRSREDOVISNING

Brf Skånegården

Org. nr 739400-2120

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skånegården avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31, föreningens femtiofjärde verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att åt sina medlemmar upplåta bostäder under nyttjanderätt för obegränsad tid. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1969-06-19.

Föreningen har sitt säte i Båstad kommun.

Ekonomisk plan upprättades 1970-06-05 och registrerades 1970-06-29.

Nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2019-02-28.

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

Styrelse

Styrelsen består av lägst tre och högst sju ledamöter med högst två suppleanter.

Styrelsen som valdes på ordinarie föreningsstämma 2023-06-25 har haft följande sammansättning:

Jan Ahlström	ordförande
Pär Wetterlöf	ledamot
Beatrice Westesson	ledamot
Carl-Johan Berthilsson	ledamot
Claes Berglund	ledamot
Lena von Post	ledamot
Jennifer Rebel	ledamot

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 23 juni 2023.

Styrelsens arbete

Styrelsen har under året hållit 11 st. protokollförda sammanträden varav några avhållits med digitalt deltagande. Mellan sammanträdena har styrelsen haft löpande kontakter i föreningsangelägenheter.

Styrelsen har inom sig utsett ett arbetsutskott som förbereder ärenden inför styrelsens behandling. Under året har i arbetsutskottet ingått Jan Ahlström, Carl-Johan Berthilsson, Claes Berglund, Lena von Post samt föreningens tekniska förvaltare. Vid behov har även andra styrelseledamöter deltagit i arbetsutskottet.

Arvode för styrelsen avseende räkenskapsåret 2023/24 har reserverats med 157 500 kr (föregående år 144 900 kr) exklusive sociala avgifter.

En stor del av verksamhetsåret har ägnats åt att upphandla ny teknisk förvaltning samt att få ordning på prioriteringarna kring underhåll samt att skapa en hållbar ekonomisk verksamhet. Efter noggrann utvärdering av flera kandidater utsågs Ängelholms Bygg och Fastighets AB med start från 1/1 2024. Viktiga åtgärder för att förbättra ekonomin var att förhandla om avtal med leverantörer eller byta leverantör, vilket skett för försäkringar och trädgårdsskötsel. Vidare har styrelsen beslutat att höja avgiften med 25% från 1/1 2024.

Under året har åtgärder för att minska risken för vatteninträngning i Hus A genomförts. I hus C har avloppsrören renoverats (s.k. relining). Utöver detta har löpande underhåll som målning och allmän skötsel av anläggningen och trädgårdar genomförts.

De omfattande underhållsinsatserna har också medfört visst ökat arbete och kostnader för teknisk förvaltning. Jmf Not 3.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Johan Kallerhult ordinarie revisor
Claes Friberg revisorssuppleant

Till ordinarie revisor har reserverats 6 300 kr (5 796 kr) i revisionsarvode för räkenskapsåret 2023.

Valberedning

Valberedningen, som utsågs vid årsstämman i juni 2023, utgörs av Magnus Kempe (sammanställande), Peter Haas och Jenny Salaj.

Fastigheter

Föreningen äger följande fastigheter;

Fastighet	Areal i m ²	Byggnad
Bysten 1	3 267	Gamla Skånegården
Bysten 2	1 279	Villa Banco
Bollen 2	13 538	A-, B- och C-husen
Bysten 6	1 134	Tomt för parkering
Båstad 109:34	506	Tomt för parkering
Båstad 109:35	480	Tomt för parkering
Summa	20 204	

Fastigheterna innehas med äganderätt.

Byggnaderna innehöll ursprungligen 116 st bostadsrättslägenheter av vilka 10 st numera är sammanbyggda med grannlägenheten vilket har reducerat antalet boendeenheter till 106 st.

Den totala lägenhetsytan är ca 5 443 m².

Fastigheterna Bysten 1 och 2 samt Bollen 2 har under året varit fullvärdesförsäkrade hos Dina Försäkringar Kattegatt Ömsesidigt per augusti månad, och därefter hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring omfattande bl.a. byggnader, mark, pool, installationer och inredning samt ansvarsförsäkring styrelse. Det s.k. bostadsrättstillägget är inte inkluderat i försäkringen.

Taxeringsvärdena 2023 uppgår till 89 117 000 kr (föregående år 89 117 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnader	58 581	0	58 581
Mark	30 536	0	30 536
Summor	89 117	0	89 117

Reparationer, underhåll och förbättringar/investeringar

Kostnader för under året utförda löpande reparationer har uppgått till ca 971 tkr (ca 293 tkr).

Årets kostnader för underhåll uppgår till ca 683 tkr (ca 2 110 tkr). Se vidare not 3.

Årets investeringar har uppgått till totalt ca 1 156 tkr (3 406 tkr), av vilka ca 1 069 avser relining avlopp, ca 65 tkr avser nytt staket samt ca 22 tkr avser ny tvättmaskin.

Planerat underhåll kommande period

Föreningens underhållsplan omfattar åren 2017-2045 och uppdateras av styrelsen årligen.

Förvaltning

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har ombesörjts av Rörkonsulten i Skåne AB (Erling Svensson) per augusti och därefter av Anton Silwer. Från årsskiftet 2023/24 har ÄBF, Nisse Larsson, anlitats som förvaltare.

Per 2023-12-31 uppgick föreningens fastighetslån till 25 990 tkr (23 500 tkr).

Uttagna och ställda panter 27 775 tkr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningen är sedan 2023-01-01 momsregistrerad pga försäljning av individuellt uppmätt el till lägenheterna.

Föreningens hemsida är www.skanegarden.se

Föreningens e-post är info@skanegarden.se

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga bostadslägenheter har under året upplåtits med bostadsrätt.

Under året har 14 st överlåtelser ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift på 2,5% av ett basbelopp.

Pantsättningsavgift utgår ej.

Förändringar i medlemsantalet	2023	2022
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	140	139
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	15	11
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 15	- 10
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	140	140

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 645 878	5 169 984	4 417 315	3 649 851
Resultat efter finansiella poster	- 2 416 084	- 2 734 946	- 2 367 027	- 4 005 681
Balansomslutning	44 983 446	46 237 400	46 390 532	42 637 398
Kassa och bank	34 549	825 159	1 688 145	512 383
Soliditet	36%	42%	48%	58%
Skuldkvot	4,4	4,5	4,5	4,2

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Skuldsättning kr/m ² (BR)	4 775	4 317	3 674	2 940
Skuldsättning kr/m ² (tot)	4 775	4 317	3 674	2 940
Belåningsgrad	29%	26%	29%	24%
Räntekänslighet	6,1%	6,5%	6,0%	5,3%
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, snitt vid 31/12	788	668	607	552
Årsavgifternas andel av tot intäkter	72%	70%	74%	78%
Energikostnad kr/m ² (tot)	349	414	325	201
Sparande kr/m ² (tot)	- 162	26	63	99
Underhållskostnader, tkr	683	2 110	2 069	3 917

Årsavgiften är höjd med 10% fr o m januari 2021.

Årsavgiften är höjd med 10% fr o m januari 2022.

Årsavgiften är höjd med 18% fr o m januari 2023.

Årsavgiften är höjd med 25% fr o m januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser *	Uppskrivn fond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 520 078	23 000 000	1 700 000	-19 934 711	-2 734 946	19 550 421
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			1 700 000	-1 700 000		
Ianspråktagande av fond						
för yttre underhåll			-1 700 000	1 700 000		
Balanseras i ny räkning				-2 734 946	2 734 946	
Årets resultat					-2 416 084	-2 416 084
Belopp vid årets utgång	17 520 078	23 000 000	1 700 000	-22 669 657	-2 416 084	17 134 337

* I beloppet ingår under år 2010 lämnat kapitaltillskott om totalt 2 400 000 kr samt under 2019 lämnat kapitaltillskott om totalt 6 000 198 kr.

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 22 669 657
Årets resultat	- 2 416 084
Summa	- 25 085 741

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till fond för yttre underhåll (enl. UH-plan)	1 700 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 1 700 000
Balanseras i ny räkning	- 25 085 741
Summa	- 25 085 741

Upplysning om förlust

Styrelsen konstaterar att årets resultat var fortsatt negativt men något bättre än föregående år.

Styrelsen har under hösten arbetat med att sänka de löpande kostnaderna. Alla avtal har gått igenom och nya har tecknats, främst gällande försäkringsbolag och förvaltning, och styrelsen räknar med ett bättre resultat för nästa år.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp är i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för samarbetet under det gångna året och önskar föreningen ett gott 2024.

Resultaträkning

	Not	2023	2022
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	5 645 878	5 169 984
Övriga rörelseintäkter	2	<u>322 361</u>	<u>48 038</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		5 968 239	5 218 022
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader			
Driftskostnader	3	- 5 839 051	- 4 594 521
Underhållskostnader	3	- 683 508	- 2 110 034
Personalkostnader	4	- 245 714	- 181 734
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 850 264</u>	<u>- 768 018</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 7 618 537	- 7 654 307
<i>Rörelseresultat</i>		- 1 650 298	- 2 436 285
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		720	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 766 506</u>	<u>- 298 688</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 765 786	- 298 661
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 2 416 084	- 2 734 946
<i>Årets resultat</i>		- 2 416 084	- 2 734 946

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 12	44 352 019	44 004 694
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>300 078</u>	<u>341 353</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		44 652 097	44 346 047
Summa anläggningstillgångar		44 652 097	44 346 047
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	16 936
Övriga fordringar		251 953	215 358
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>44 847</u>	<u>833 900</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		296 800	1 066 194
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	<u>34 549</u>	<u>825 159</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		34 549	825 159
Summa omsättningstillgångar		331 349	1 891 353
SUMMA TILLGÅNGAR		44 983 446	46 237 400

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 520 078	17 520 078
Uppskrivningsfond		23 000 000	23 000 000
Fond för yttre underhåll		<u>1 700 000</u>	<u>1 700 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		42 220 078	42 220 078
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 22 669 657	- 19 934 711
Årets resultat		<u>- 2 416 084</u>	<u>- 2 734 946</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 25 085 741	- 22 669 657
SUMMA EGET KAPITAL		16 134 337	19 550 421
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	<u>6 000 000</u>	<u>9 000 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		6 000 000	9 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 12	19 990 000	14 500 000
Leverantörsskulder		227 556	635 152
Skatteskulder	10	44 076	15 220
Övriga skulder		35 713	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	<u>1 551 764</u>	<u>2 536 607</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		21 849 109	17 686 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 983 446	46 237 400

Kassaflödesanalys

2023**2022**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	- 1 650 298	- 2 436 285
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>850 264</u>	<u>768 018</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	- 800 034	- 1 668 267

Erhållen ränta och utdelning	720	27
Erlagd ränta	- 766 506	- 298 688
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	- 1 565 820	- 1 966 928

Rörelsekapitalets förändring

Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	769 394	- 366 322
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>4 162 130</u>	<u>2 581 814</u>
Förändring av rörelsekapitalet	4 931 524	2 215 492

Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 365 704	248 564
--	-----------	---------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>- 1 156 314</u>	<u>- 1 111 550</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 1 156 314	- 1 111 550

Kassaflöde efter investeringsverksamheten	2 209 390	- 862 986
---	-----------	-----------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>- 3 000 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 3 000 000	0

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	<u>825 159</u>	<u>1 688 145</u>
Likvida medel vid årets slut	34 549	825 159

(varav placeringar)	(0)	(0)
---------------------	-----	-----

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 1 700 000 kr enligt föreningens underhållsplan. Fonden skall nyttjas för att täcka underhålls-kostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

200 år

Byggnader, grunddel

50 år

2004 Markanläggningar mur

2013-14 VA-stambyte

2015 Utbyte fogmassa

2016 VA-stambyte etapp 3

40 år

2013-15 Markanläggningar pool

2015 Port

2019 Dränering, isolering

2020 Kulvert, dränering

25 år

2007-14 Allmänt underhåll

2017-18 Gaspanna

2022 Bergvärme

20 år

2006 Energiinvesteringar vindsisolering

2015 Förvaringsboxar

2017 Isolering, gavel, kompressor

2019 Förråd, grillplats

2021 Källartrappa, kulvert

2022 Kulvert, eget vatten

15 år

2011 Markanläggningar trädgård o. pool

2009-11, 2014 Energiinvesteringar

10 år

2015 Damm

2016 Fågelskydd

2020 Fibernät

2020 Passersystem

2023 Relining

Inventarier, Byggnadsinventarier

Not 1 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	4 288 364	3 634 266
Energiintäkter	1 159 964	1 360 118
Hysesintäkter gästrum	180 550	157 650
Hysesintäkter förråd	17 000	17 950
Summa	5 645 878	5 169 984

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och bredband.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Parkeringsavgifter	14 422	33 898
Försäljning av nycklar	500	2 700
Ersättning för nyttjande av sopkärl	2 000	2 000
Erhållet elstöd	293 924	0
Övriga intäkter	5 060	1 025
Överlåtelseavgifter	6 455	8 415
Summa	322 361	48 038

Not 3 Övriga externa kostnader	2023	2022
<i>Driftskostnader</i>		
<i>Fastighetskostnader</i>		
Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning	2 026 230	393 581
Mark och trädgård, snöröjning	111 361	499 220
Poolskötsel	34 506	188 419
Markarrende	7 356	7 356
Bevakning	48 348	46 416
Elavgifter för belysning o. värme (brutto)	834 406	1 032 493
Värme (gas)	475 046	711 402
Värme/el, mätning	35 719	43 085
Vatten	591 030	508 078
Städning	80 828	96 888
Renhållning hushållssopor	55 967	32 197
Renhållning grovsopor	15 184	60 976
Löpande reparationer fastigheterna	971 370	293 613
Övriga fastighetskostnader	5 173	114 293
Fastighetsavgift	168 434	161 014
Fastighetsförsäkring	139 036	109 643
TV/Bredband/Internet	21 478	78 688
<i>Summa fastighetskostnader</i>	<i>5 621 472</i>	<i>4 377 362</i>
<i>Förvaltningskostnader</i>		
Förvaltningskostnader	118 832	106 399
Övriga förvaltningskostnader	31 500	24 768
Bankavgifter	67 247	5 716
Advokatkostnader	0	80 276
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	<i>217 579</i>	<i>217 159</i>
Summa driftskostnader	5 839 051	4 594 521
<i>Underhållskostnader</i>		
G:a Skånegården	0	1 424 162
ABC-Husen	0	151 677
Villa Banco	0	1 914

Pool	0	74 386
Mark & Trädgård	0	386 092
Renovering fönster	382 390	0
Övrigt	<u>301 118</u>	<u>71 803</u>
Summa underhållskostnader	683 508	2 110 034
Summa	6 522 559	6 704 555

Not 4 Personalkostnader	2023	2022
Löner och andra ersättningar för styrelse justering föregående år	12 600	2 100
styrelse	157 500	144 900
förtroendevald revisor justering föregående år	504	84
förtroendevald revisor	<u>6 300</u>	<u>5 796</u>
Summa löner och andra ersättningar	176 904	152 880
Sociala kostnader	68 810	28 854
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	245 714	181 734

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 494 157	22 107 787
Inköp	<u>1 134 439</u>	<u>3 386 370</u>
Utgående anskaffningsvärden	26 628 596	25 494 157
Ingående avskrivningar	- 4 489 463	- 3 807 258
Årets avskrivningar	<u>- 787 114</u>	<u>- 682 205</u>
Utgående avskrivningar	- 5 276 577	- 4 489 463
Ingående uppskrivningar	23 000 000	23 000 000
Årets uppskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående uppskrivningar	23 000 000	23 000 000
Redovisat värde	44 352 019	44 004 694
Fastigheternas taxeringsvärden		
Byggnad	58 581 000	58 581 000
Mark	<u>30 536 000</u>	<u>30 536 000</u>
Summa	89 117 000	89 117 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 245 819	1 225 819
Inköp	<u>21 875</u>	<u>20 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 267 694	1 245 819
Ingående avskrivningar	- 904 466	- 818 653
Årets avskrivning	<u>- 63 150</u>	<u>- 85 813</u>
Utgående avskrivningar	- 967 616	- 904 466
Redovisat värde	300 078	341 353

Not 7 Förutbetalda kostnader och

upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Bredband, tv per jan	1 244	1 303
Hyra automover per mars	6 291	14 726
Bostadsrätterna medlemsavgift per dec	8 080	8 080
Bevakning per jan	4 225	4 029
Upplupen intäkt parkering	1 232	6 348
Upplupen energiintäkt	0	679 903
Förutbet fastighetsförsäkring per apr /per dec	23 775	119 511
Summa	44 847	833 900

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken affärskonto	27 499	824 161
Handelsbanken swishkonto	7 050	998
Summa	34 549	825 159

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2023-12-31	2022-12-31
Stadshypotek				0	1 000 000
Stadshypotek				0	2 000 000
Stadshypotek				0	2 000 000
Stadshypotek				0	2 000 000
Stadshypotek				0	4 000 000
Stadshypotek	4,74	2024-03-01	1 år	0	1 990 000
Stadshypotek	0,95	2024-04-30	3 år	0	1 000 000
Stadshypotek	0,95	2024-04-30	3 år	0	2 000 000
Stadshypotek	4,889	2024-06-24	1 år	0	1 500 000
Stadshypotek	4,797	2024-12-30	1 år	0	7 000 000
Stadshypotek	4,797	2024-12-30	1 år	0	6 500 000
Stadshypotek	1,05	2025-06-01	4 år	0	3 000 000
Stadshypotek	1,15	2026-06-01	5 år	0	3 000 000
Summa			0	25 990 000	23 500 000

varav långfristig del 6 000 000 9 000 000

varav kortfristig del 19 990 000 14 500 000

Belåningsgrad lån/taxeringsvärden 29% 26%

Lån per kvm bostadsrättssyta (kr) 4 775 4 317

Not 10 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Beslutad fastighetsavgift 2022	161 014	161 014
Beräknad fastighetsavgift 2023	168 434	0
Inbetald preliminärskatt	- 285 372	- 145 794
Summa	44 076	15 220

**Not 11 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen kostnad fastighetsskötsel, förvaltning	11 307	109 197
Upplupen kostnad elavgifter	101 156	209 719
Upplupen kostnad gas	75 587	128 211
Upplupen kostnad grovsophämtning	503	1 508
Upplupen kostnad städning	5 457	6 554
Upplupen bankavgift	339	354
Beräknade upplupna arvoden	163 800	150 696
Beräknade upplupna sociala avgifter	46 455	24 100
Upplupen ränta	10 250	45 334
Förutbetalda avgifter	1 136 910	1 860 934
Summa	1 551 764	2 536 607

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	27 775 000	24 775 000
Summa ställda säkerheter	27 775 000	24 775 000

Båstad 2024 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

.....
Jan Ahlström, Ordförande

.....
Pär Wetterlöf

.....
Beatrice Westesson

.....
Carl-Johan Berthilsson

.....
Claes Berglund

.....
Lena von Post

.....
Jennifer Rebel

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

.....
Johan Kallerhult

Resultatbudget (tkr)	BUDGET 2024	UTFALL 2023	BUDGET 2023	UTFALL 2022	UTFALL 2021	UTFALL 2020	UTFALL 2019
Intäkter							
Årsavgifter	5360,4	4288,4	4288,5	3634,3	3303,8	3003,5	2717,5
Energiintäkter	1274,0	1159,9	1617,0	1360,1	912,8	529,7	582,7
Hysesintäkter gästrum	200,0	180,5	210,0	157,7	182,5	99,3	127,7
Hysesintäkter förråd	16,8	17,0	18,0	17,9	18,2	17,4	17,9
Övriga intäkter	25,0	322,4	38,0	48,0	31,6	224,8	127,0
S:a intäkter	6876,2	5968,2	6171,5	5218,0	4448,9	3874,7	3572,8
Driftskostnader							
Fast.skötsel o. teknisk förv.	-400,0	-2026,3	-454,0	-393,6	-336,4	-349,0	-296,7
Mark o. trädgård	-180,0	-111,4	-488,0	-499,2	-282,3	-226,9	-239,1
Poolskötsel	-80,0	-34,5	-200,0	-188,4	-113,6	-74,5	-142,5
Markarrende	-8,0	-7,4	-7,0	-7,3	-6,8	-6,7	-6,6
Bevakning	-60,0	-48,3	-	-	-	-	-
Elavgifter	-1000,0	-834,4	-1342,3	-1032,5	-918,8	-532,3	-659,8
Värme (gas)	-592,0	-475,0	-815,3	-711,4	-483,7	-221,6	-168,0
Mätning värme/el	-38,0	-35,7	-	-	-	-	-
Vatten	-638,5	-591,0	-552,0	-508,1	-408,6	-383,3	-370,0
Städning	-75,0	-80,8	-110,0	-96,9	-96,0	-168,3	-89,0
Renhållning hushållssopor	-70,0	-56,0	-40,0	-32,2	-39,9	-37,0	-36,0
Renhållning grovsopor	-50,0	-15,2	-25,0	-61,0	-17,8	-15,3	-16,1
Reparationer fastighet	-1400,0	-971,4	-250,0	-293,6	-237,6	-315,5	-59,4
Övriga fastighetskostnader	-10,0	-5,2	-160,0	-203,8	-131,9	-87,2	-139,7
Fastighetsavgift	-172,8	-168,4	-168,4	-161,0	-154,7	-151,5	-146,0
Fastighetsförsäkring	-51,0	-139,0	-120,0	-109,6	-103,4	-98,5	-94,2
Kabel-TV, bredband	-23,0	-21,5	-105,0	-78,7	-78,7	-18,2	-13,1
Förvaltning	-127,0	-118,8	-115,0	-106,4	-103,2	-103,6	-101,8
Arvoden inkl soc avg	-207,4	-245,7	-190,0	-181,7	-177,4	-172,0	-213,0
Övriga förvaltningskostnader	-15,0	-31,5	-25,0	-24,8	-45,6	-56,5	-121,5
Bankavgifter	-50,0	-67,2	-5,0	-5,7	-5,8	-4,5	-3,7
Advokatkostnader	-30,0	0	-80,0	-80,3	-174,6	-158,7	-34,8
S:a driftskostnader	-5277,7	-6084,7	-5252,0	-4776,2	-3916,8	-3181,1	-2951,0
Driftsresultat	1598,5	-116,5	919,5	441,8	532,1	693,6	621,8
Ränte- och kapitalintäkter	0	0,7	0	0	0	0,8	0
Räntekostnader	-1400,0	-766,5	-547,0	-298,7	-187,7	-157,1	-123,9
S:a finansiella intäkter & kostnad.	-1400,0	-765,8	-547,0	-298,7	-187,7	-156,3	-123,9
Kassaflöde från driftsverksamhet	198,5	-882,3	372,5	143,1	344,4	537,3	497,9
Underhållskostnader	-900,0	-683,5	-350,0	-2110,0	-2069,6	-3917,8	-4888,3
Resultat före avskrivningar	-701,5	-1565,8	22,5	-1966,9	-1725,2	-3380,5	-4390,4
Avskrivningar	-850,3	-850,3	-738,0	-768,0	-641,8	-625,1	-500,3
Redovisat resultat	-1551,8	-2416,1	-715,5	-2734,9	-2367,0	-4005,6	-4890,7

Deltagare

JOHAN KALLERHULT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Johan Kallerhult
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 19620226

Johan Kallerhult
jk@gpa.se
+46431445821

2024-05-24 11:37:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.216.48.99

CLAES BERGLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Georg Berglund
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 19650401

Claes Berglund
claes.berglund@stena.com

2024-05-23 17:09:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.191.119.2

PÄR WETTERLÖV Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Valter Wetterlöf
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 19600209

Pär Wetterlöf
par.wetterlof@gmail.com

2024-05-23 14:25:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.218.83.214

BEATRICE WESTESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Beatrice Anita Westesson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 19710412

Beatrice Westesson
b.westesson@gmail.com

2024-05-24 11:10:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 77.244.231.28

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan-Erik Henning Ahlström
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 19500208

Jan Ahlström
janeric.henning@gmail.com

2024-05-24 10:18:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.73.54.34

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena von Post
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 19450926

Lena von Post
lenavonpost45@gmail.com

2024-05-24 08:32:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.187.188.183

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL-JOHAN BERTILSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 19680220

Carl-Johan Bertilsson
cj@berthilsson.com

2024-05-23 14:19:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.191.136.54

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jennifer Carlota Rebel
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 19670825

Jennifer Rebel
jennifer.rebel@outlook.com

2024-05-23 15:28:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.9.213.30

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Skånegården

Org.nr 739400-2120

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Skånegården för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig 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 den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina 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.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Båstad den dag som framgår av min elektroniska signering

Johan Kallerhult
Revisor

JOHAN KALLERHULT Sverige

Signerat med Svenskt BankID	2024-05-24 11:34:04 UTC
Namn returnerat från Svenskt BankID: Sven Johan Kallerhult Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 19620226	Datum
Johan Kallerhult johan@kallerhult.nu	Leveranskanal: E-post IP-adress: 195.216.48.99