

Årsredovisning
för
Brf Södervångsgatan
769633-0005

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Brf Södervångsgatan 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades 2016-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-28 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Vellinge kommun.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har andelar i Palmansgårds samfällighet som har hand om vattenförsörjning, grönytor och sophämtning.

Fastigheter

Föreningens fastigheter består av 3 radhuslängor med 3 lägenheter i varje.

Fastighetsbeteckning

Vellinge 99:98, 99:139, 99:140, 99:141, 99:142, 99:143, 99:144, 99:145 och 99:146.

Fastigheten är försäkrad via IF Skadeförsäkring och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Uppvärmning är med värmepump och bekostads av respektive lägenhetsinnehavare.

Byggnadens totalyta är 1 197 kvadratmeter, varav 1 197 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

Bostäder och lokaler

Föreningen har 9 lägenheter med bostadsrätt, samtliga 5 rum och kök, vardera 133 kvm.

Ingen överlåtelse har skett under verksamhetsåret.

Styrelsen

Michael Widehåll	Ordförande
Oscar Struwe-Eriksson	Sekreterare
Beatric Plathner	Kassör
Vicente Cubells Gil	Ledamot

Jonas Belfrage	Suppleant
Patric Gotlieb	Suppleant
Nikola Stojilkovic	Suppleant

Revisor

Thomas Wallén	Föreningsvald revisor
---------------	-----------------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2023.

Under 2022 ansåg styrelsen att vi behövde få en bättre, närmare, snabbare och mer personlig service för att underlätta alla administrativa uppgifter för vår förening och därför kunde 2023 startas upp tillsammans med vår nya ekonomiska rådgivare och förvaltare - BRF 24.

På grund av den nya verkligheten med pågående inflation, höjningen av räntorna och att föreningens lån inte längre hade låst ränta, har föreningens avgift höjts för att säkra den korta och långsiktiga finansiella stabiliteten för föreningen. Noggrann uppföljning av situationen har gjorts under året för att vid behov vidta nödvändiga åtgärder.

Vi har träffats 2 gånger under året, vår och höst, för att göra olika underhållsaktiviteter i våra gemensamma utrymmen och på gården. Under dessa dagar har vi bland annat tagit hand om städning och organisering av avfallsrummet, klipp och underhåll av lavender, ogräsbekämpning på olika delar av gården, upprensning av grillplatsen, rengöring av postlådorna, byte och reparationer av lampor. Vi har även träffats för att gemensamt sätta upp julbelysning och njuta av traditionell glögg, kakor och kaffe.

Under hösten, efter en tid av hård vind, behövde vi justera några takpannor.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Årsavgiften höjdes 2023-01-01 med 20% och 2024-01-01 med 10%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	707	608
Resultat efter finansiella poster	-173	-25
Soliditet (%)	67,8	67,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	552	460
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 516	9 588
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 516	9 588
Sparande per kvm (kr/kvm)	110	218
Räntekänslighet (%)	17,2	20,8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,5	90,6

Energikostnad, el och värme betalas av respektive bostadsrättshavare.
Kostnad för vatten tillkommer efter förbrukning.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett underskott enligt resultaträkningen, enbart på grund av de nödvändiga avskrivningarna på fastigheten/byggnaderna. En viktigare indikator är föreningens sparande och hur framtida underhåll ska finansieras. Vid eventuella underhållsbehov kan föreningen behöva ta lån för att täcka kostnaderna, men styrelsen följer en långsiktig plan och kommer att justera avgiftsnivån varefter behovet uppstår. Föreningen eftersträvar ett kontinuerligt underhåll av fastigheten och byggnaderna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 255 000	299 250	-1 141 788	-51 221	24 361 241
Disposition av föregående års resultat:			-51 221	51 221	0
Avsättning till yttre fond		88 038	-88 038		0
Årets resultat				-173 281	-173 281
Belopp vid årets utgång	25 255 000	387 288	-1 281 047	-173 281	24 187 960

Inbetalda medlemsinsatser överensstämmer med ekonomisk plan.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 281 047
årets förlust	-173 281
	-1 454 328

behandlas så att i ny räkning överföres	-1 454 328
	-1 454 328

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			
Nettoomsättning	2	707 436	607 824
Summa rörelseintäkter		707 436	607 824
Rörelsekostnader			
Löpande underhåll		-13 400	-10 000
Driftskostnader	3	-191 622	-193 126
Övriga externa kostnader	4	-21 188	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285 500	-285 500
Summa rörelsekostnader		-511 710	-488 626
Rörelseresultat		195 726	119 198
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-369 013	-144 000
Summa finansiella poster		-369 007	-144 000
Resultat efter finansiella poster		-173 281	-24 802
Resultat före skatt		-173 281	-24 802
Årets resultat		-173 281	-24 802

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	35 060 569	35 346 069
Summa materiella anläggningstillgångar		35 060 569	35 346 069
Summa anläggningstillgångar		35 060 569	35 346 069
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	41 740
Övriga fordringar		128 144	56 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	13 820	19 623
Summa kortfristiga fordringar		141 964	118 185
Kassa och bank			
Kassa och bank		489 997	452 873
Summa kassa och bank		489 997	452 873
Summa omsättningstillgångar		631 961	571 058
SUMMA TILLGÅNGAR		35 692 530	35 917 127

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		25 255 000	25 255 000
Fond för yttre underhåll		387 288	299 250
Summa bundet eget kapital		25 642 288	25 554 250

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-1 281 047	-1 141 788
Årets resultat		-173 281	-51 221
Summa fritt eget kapital		-1 454 328	-1 193 009
Summa eget kapital		24 187 960	24 361 241

Långfristiga skulder

	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 390 392	11 477 087
Summa långfristiga skulder		11 390 392	11 477 087

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		1 050	13 877
Övriga skulder		0	62
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	113 128	64 860
Summa kortfristiga skulder		114 178	78 799

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 692 530 35 917 127

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-173 281	-24 802
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	285 500	285 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	112 219	260 698
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	41 740	-7 668
Förändring av kortfristiga fordringar	-65 519	-25 275
Förändring av leverantörsskulder	-12 827	6 859
Förändring av kortfristiga skulder	48 206	-12 139
Kassaflöde från den löpande verksamheten	123 819	222 475
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-86 695	-71 268
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-86 695	-71 268
Årets kassaflöde	37 124	151 207
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	452 873	301 666
Likvida medel vid årets slut	489 997	452 873

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år, 1% avskrivning per år från och med 2023.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettomsättning

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	660 960	550 800
Vatten bostäder	46 477	57 024
Summa	707 437	607 824

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Vatten o avlopp samfällighet	46 477	56 258
Avgift samfällighet	90 040	84 918
Fastighetsförsäkring	23 953	23 000
Förbrukningsmaterial	0	1 000
Styrelse, möte m.m.	0	4 000
Föreningsverksamhet	0	3 000
Ekonomisk förvaltning	19 988	17 000
Medlemskap i Branchorganisation	2 820	2 750
Administration	3 000	0
Bankkostnader	4 544	1 200
Bolagsverket	800	0
Summa	191 622	193 126

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Konsultarvoden, värdering fastighet	20 000	0
Övriga kostnader	1 188	0
Summa	21 188	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 750 000	27 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 750 000	27 750 000
Ingående avskrivningar	-1 617 000	-1 331 500
Årets avskrivningar	-285 500	-285 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 902 500	-1 617 000
Utgående redovisat värde	25 847 500	26 133 000
Taxeringsvärden byggnader	20 133 000	20 133 000
Taxeringsvärden mark	9 213 000	9 213 000
	29 346 000	29 346 000
Bokfört värde byggnader	25 847 500	26 133 000
Bokfört värde mark	9 213 069	9 213 069
	35 060 569	35 346 069

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	11 000	0
Förutbetald kostnad Bostadsrätterna	2 820	0
Summa	13 820	0

Not 7 Ställda säkerheter

För skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 953 000	12 953 000
Summa	12 953 000	12 953 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Länsförsäkringar Bank	5,0%	2024-01-30	5 695 196	0
Länsförsäkringar Bank	5,0%	2024-01-30	5 695 196	0
Sparbanken Syd			0	11 477 087
			11 390 392	11 477 087

Under 2023 har 86.695 kr amorterats. Summa lån 2023-12-31 är 11.390.392, av dessa redovisas 0 som långfristig skuld och 11.390.392 som kortfristig skuld. Av den kortfristiga skulden utgör 123.500 nästa års planerade amortering.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda månadsavgifter	65 865	59 832
Upplupna räntekostnader	47 262	0
Övriga upplupna kostnader	0	5 028
Summa	113 127	64 860

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Michael Widehäll
Ordförande

Beatrice Plathner

Oscar Struwe-Eriksson

Vicente Cubells Gil

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

Thomas Wallén
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman för Brf Södervångsgatan

Organisationsnummer 769633-0005

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt verksamheten och styrelsens förvaltning i Brf Södervångsgatan för räkenskapsåret 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, verksamheten och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om resultaträkningen och balansräkning, verksamheten och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed. Jag har planerat och genomfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar.

Granskningen har undersökt om verksamheten har genomförts i enlighet med föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan. Enligt min bedömning har styrelsens ledamöter inte handlat i strid med föreningens stadgar och jag bedömer att verksamheten har genomförts i enlighet med stadgarna.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

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

Thomas Wallén

Föreningsvald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517167527

Dokument

ÅR 231231 för underskrift
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2024-05-10 09:24:04 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2024-05-13 21:42:34 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Vicente Cubells Gil (VCG)
Brf Södervångsgatan
vicentecubellsgil@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Vicente Cubells Gil"
Signerade 2024-05-13 18:57:09 CEST (+0200)

Oscar Struwe (OS)
Brf Södervångsgatan
oscar.struwe@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Oscar Mikael Struwe-Eriksson"
Signerade 2024-05-13 08:09:10 CEST (+0200)

Michael Widehäll (MW)
Brf Södervångsgatan
michael@widehall.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICHAEL WIDEHÄLL"
Signerade 2024-05-10 09:48:54 CEST (+0200)

Beatrice Plathner (BP)
Brf Södervångsgatan
b.plathner@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BEATRICE PLATHNER"
Signerade 2024-05-10 09:28:12 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517167527

Thomas Wallén (TW)
Brf Södervångsgatan
tommewallen@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS WALLÉN"
Signerade 2024-05-13 21:42:34 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

