

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Pingstliljan 20

769610-6256

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pingstliljan 20 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).

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|--------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 - 3 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 - 6 |
| - Kassaflödesanalys | 7 |
| - Noter | 8 - 10 |
| - Underskrifter | 10 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. EN medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Sabine Berge
Maria Ek
Robert Hedman

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen, firman tecknas var för sig av ledamöterna.

Ekonomi

Intäkter under året uppgår till 406 081 kronor, varav hyrd lokal 128 340.

Resultat efter skatt för 2023 uppgår till - 261 372 kronor.

Föreningens kostnader uppgick till 266 927 kronor före avskrivningar och räntor, en minskning med 39 557 kr jämfört med fg år.

Långfristiga lån från Handelsbanken uppgår till 5 378 219.

Föreningen är en privat bostadsrättsförening som har äganderätt av tomt, är ej del i någon samfällighet och underhållsplan är framtagen 2017.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en ny värmepump installerats.

Medlemsinformation

| | |
|------------------------------------|------|
| Antalet medlemmar vid årets början | 5 st |
| Tillkommande under året | 0 st |
| Antalet medlemmar vid årets slut | 5 st |

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 | 2001-2012 |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 402 283 | 342 023 | 335 468 | 334 976 |
| Resultat efter finansiella poster | -261 372 | -221 087 | -65 000 | -73 886 |
| Soliditet % | 49 | 48 | 48 | 50 |
| Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt | 729 | | | |
| Skuldsättning (kr) per kvadratmeter | 10 504 | | | |
| Sparande (kr) per kvadratmeter | 0 | | | |
| Räntekänslighet % | 19,63 | | | |
| Energikostnad (kr) per kvadratmeter | 296 | | | |
| Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt | 14 304 | | | |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter | 67 | | | |

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Hyreshöjning om 10% är beslutad för nästkommande räkenskapsår för att öka intäkterna ytterligare. Plan på att avyttra hyreslokalen till nuvarande hyresgäst om intresse finns, för att frigöra kapital.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Medlems- insatser | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 8 300 910 | -3 103 466 | -221 087 |
| <i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i> | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -221 087 | 221 087 |
| Årets resultat | | | -261 372 |
| Belopp vid årets utgång | 8 300 910 | -3 324 553 | -261 372 |

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -3 324 553 |
| Årets resultat | -261 372 |
| <i>Summa</i> | <i>-3 585 925</i> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | -3 585 925 |
| <i>Summa</i> | <i>-3 585 925</i> |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

| | | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|----------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 2 | | |
| Nettoomsättning | 3 | 402 283 | 342 023 |
| Övriga rörelseintäkter | | 3 798 | – |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 406 081 | 342 023 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -216 816 | -277 745 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -50 111 | -28 739 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -124 899 | -118 381 |
| Summa rörelsekostnader | | -391 826 | -424 865 |
| Rörelseresultat | | 14 255 | -82 842 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 37 | – |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -275 664 | -138 245 |
| Summa finansiella poster | | -275 627 | -138 245 |
| Resultat efter finansiella poster | | -261 372 | -221 087 |
| Resultat före skatt | | -261 372 | -221 087 |
| Årets resultat | | -261 372 | -221 087 |

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 6 | 9 739 210 | 9 831 003 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 147 675 | 111 781 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>9 886 885</i> | <i>9 942 784</i> |

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 9 886 885 | 9 942 784 |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|-----------|
| Övriga fordringar | | 74 | 29 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 22 235 | – |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>22 309</i> | <i>29</i> |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank | | 315 703 | 532 279 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>315 703</i> | <i>532 279</i> |

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 338 012 | 532 308 |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 224 897 | 10 475 092 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Medlemsinsatser | 8 300 910 | 8 300 910 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>8 300 910</i> | <i>8 300 910</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | -3 324 553 | -3 103 466 |
| Årets resultat | -261 372 | -221 087 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>-3 585 925</i> | <i>-3 324 553</i> |
| Summa eget kapital | 4 714 985 | 4 976 357 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 5 378 219 | 5 378 219 |
| Summa långfristiga skulder | 5 378 219 | 5 378 219 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Skatteskulder | 33 800 | 32 510 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 97 893 | 88 006 |
| Summa kortfristiga skulder | 131 693 | 120 516 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 10 224 897 | 10 475 092 |

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

| | |
|---|----------------|
| Rörelseresultat | 14 255 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. | |
| - Avskrivningar | 124 899 |
| Erlagd ränta | 229 859 |
| Betald inkomstskatt | 16 725 |
| <i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i> | <i>385 738</i> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | |
| - Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder | -1 077 395 |

Kassaflöde från den löpande verksamheten -691 657

Investeringsverksamheten

| | |
|---|--------|
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | 69 000 |
|---|--------|

Kassaflöde från investeringsverksamheten 69 000

Finansieringsverksamheten

| | |
|--------------------|---------|
| Inbetalda insatser | 406 081 |
|--------------------|---------|

Kassaflöde från finansieringsverksamheten 406 081

Årets kassaflöde -216 576

Likvida medel vid årets början 532 279

Likvida medel vid årets slut 315 703

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

| | År |
|---|----|
| Byggnader och mark | 80 |
| Markanläggningar | 20 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2 Årsavgifternas innehåll

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten, sophämtning, tillgång till el-laddning för bil. (Tillgång finns till parkeringsplats mot kostnad på 200:-/månad, intäkter 2023 = 9600:-)

Not 3 Nettoomsättningens innehåll

| | 2023 | 2022 |
|---------------|----------------|----------------|
| Hyra bostäder | 273 943 | 226 439 |
| Hyra lokaler | 128 340 | 115 584 |
| Summa | 402 283 | 342 023 |

| Not 4 | Driftskostnader | 2023 | 2022 |
|-------|-----------------------------------|----------------|----------------|
| | Uppvärmning | 115 176 | 98 272 |
| | Vatten och avlopp | 36 549 | 14 559 |
| | Städning och underhåll | 0 | 8 589 |
| | Reparaton och underhåll fastighet | 48 017 | 116 812 |
| | Övriga fastighetskostnader | - | 22 788 |
| | Försäkring | 17 721 | 16 316 |
| | Summa | 217 463 | 277 336 |

| Not 5 | Övriga externa kostnader | 2023 | 2022 |
|-------|--------------------------|---------------|---------------|
| | Fastighetsskatt | 17 075 | 16 725 |
| | Förbrukningsinventarier | 0 | 0 |
| | Programvaror | 1 851 | 1 549 |
| | Förbrukningsmaterial | 3 013 | 954 |
| | Bankkostnader | 1 470 | 1 482 |
| | Övriga externa kostnader | 25 438 | 8 438 |
| | Summa | 48 847 | 29 148 |

| Not 6 | Byggnader och mark | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|--|------------------|------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden inkl markanläggning | 12 381 907 | 12 381 907 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 12 381 907 | 12 381 907 |
| | Ingående avskrivningar inkl avskrivningar markanläggning | -2 550 904 | -2 459 111 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -88 173 | -88 173 |
| | Årets avskrivningar markanläggning | -3 620 | -3 620 |
| | Utgående avskrivningar | -2 642 697 | -2 550 904 |
| | Redovisat värde | 9 739 210 | 9 831 003 |

| Not 7 | Inventarier, verktyg och installationer | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|---|----------------|----------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 284 369 | 240 000 |
| | <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| | Inköp | 69 000 | 44 369 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 353 369 | 284 369 |
| | Ingående avskrivningar | -172 588 | -146 000 |
| | <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| | Årets avskrivningar | -33 106 | -26 588 |
| | Utgående avskrivningar | -205 694 | -172 588 |
| | Redovisat värde | 147 675 | 111 781 |

| Not 8 | Långfristiga skulder | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|----------------------|------------|------------|
|-------|----------------------|------------|------------|

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

5 378 219

5 378 219

UNDERSKRIFTER



Maria Ek



Robert Hedman



Sabine Berge