

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Akterspegeln 6 i Helsingborg

769611-2015

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Akterspegeln 6 i Helsingborg 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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen äger fastigheten Akterspegeln 6 i Helsingborg. Fastigheten är försäkrad via försäkringsmäklaren Proinova Agency AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har stora reparations- och underhållskostnader samt stigande räntekostnader påverkat årets negativa resultat. Årets förlust föreslås täckas av medel ur yttre fond med 200 000 kr. Under året har föreningens lån amorterats med 200 000 kr (100 000 fg år).

Medlemsinformation

Föreningen består av 7 lägenheter med samma innehavare som föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	818	677	686	657
Resultat efter finansiella poster	-444	-55	-30	-10
Soliditet (%)	72,5	72,6	72,5	71,2
Balansomslutning	33 446	33 997	34 131	34 802
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	517			
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 712			
Sparande per kvm (kr/kvm)	183			
Räntekänslighet (%)	11,1			
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	88			

Under det senaste året har två avgiftshöjningar genomförts för att möta den ökade kostnadsnivån. Bedömningen är att dessa två höjningar är tillräckliga för de kommande åren och att det också ger utrymme till positivt rörelseresultat så att det egna kapitalet kan återställas över tid.

För innevarande år har flerårsöversikten kompletterats med ytterligare nyckeltal enligt Bokföringsnämndens anvisningar. ✓

Förändringar i eget kapital (kr)

	Inbetalda insatser	Yttre- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 058 026	669 775	11 483	-54 645	24 684 639
Disposition av föregående års resultat:			-54 645	54 645	0
Årets resultat				-444 277	-444 277
Belopp vid årets utgång	24 058 026	669 775	-43 162	-444 277	24 240 362

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-43 161
årets förlust	-444 277
	-487 438
behandlas så att anspråktagande av yttre fond i ny räkning överföres	-200 000
	-287 438
	-487 438

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/årsavgifter		818 412	677 292
Övriga rörelseintäkter		37 195	17 224
Summa rörelseintäkter		855 607	694 516
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-819 575	-395 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 949	-250 949
Summa rörelsekostnader		-1 070 524	-646 729
Rörelseresultat		-214 917	47 787
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 506	-102 442
Summa finansiella poster		-229 360	-102 432
Resultat efter finansiella poster		-444 277	-54 645
Resultat före skatt		-444 277	-54 645
Årets resultat		-444 277	-54 645 ✓

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	32 972 350	33 192 370
Inventarier och byggnadsinventarier	3	175 428	206 357
Summa materiella anläggningstillgångar		33 147 778	33 398 727

Summa anläggningstillgångar **33 147 778** **33 398 727**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 305	10 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 736	16 763
Summa kortfristiga fordringar		19 041	26 770

Kassa och bank

Kassa och bank		278 955	571 059
Summa kassa och bank		278 955	571 059
Summa omsättningstillgångar		297 996	597 829

SUMMA TILLGÅNGAR **33 445 774** **33 996 556** ✓

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	23 658 026	23 658 026
Insatser extra inbetalningar	400 000	400 000
Fond för yttre underhåll	669 775	669 775
Summa bundet eget kapital	24 727 801	24 727 801

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-43 161	11 483
Årets resultat	-444 277	-54 645
Summa fritt eget kapital	-487 438	-43 162
Summa eget kapital	24 240 363	24 684 639

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut	8 950 000	9 150 000
Summa långfristiga skulder	8 950 000	9 150 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
Leverantörsskulder	106 273	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	49 138	61 917
Summa kortfristiga skulder	255 411	161 917

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 445 774 33 996 556 ✓

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-444 277	-54 645
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	250 949	250 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-193 328	196 304
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	7 729	-10 502
Förändring av leverantörsskulder	106 272	-200
Förändring av kortfristiga skulder	-12 777	20 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-92 104	206 202
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-109 459
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-109 459
Finansieringsverksamheten		
Amortering lån	-200 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-100 000
Årets kassaflöde	-292 104	-3 257
Likvida medel vid årets början	571 059	574 316
Likvida medel vid årets slut	278 955	571 059 ✓

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	1%
Inventarier, byggnadsinventarier	10%

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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.

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. ✓

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 952 530	34 952 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 952 530	34 952 530
Ingående avskrivningar	-1 760 160	-1 540 140
Årets avskrivningar	-220 020	-220 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 980 180	-1 760 160
Utgående redovisat värde	32 972 350	33 192 370
Taxeringsvärden byggnader	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärden mark	4 355 000	4 355 000
	18 755 000	18 755 000

Not 3 Inventarier, byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	374 488	265 029
Inköp	0	109 459
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	374 488	374 488
Ingående avskrivningar	-168 131	-137 202
Årets avskrivningar	-30 929	-30 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-199 060	-168 131
Utgående redovisat värde	175 428	206 357

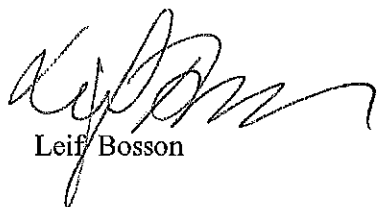
Not 4 Långfristiga skulder


	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller till betalning fem år efter balansdagen	8 550 000	8 750 000
	8 550 000	8 750 000 <i>h</i>

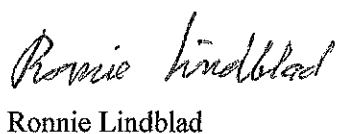
Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 200 000	11 200 000
	11 200 000	11 200 000

Helsingborg den 16 april 2024


Leif Bosson


Håkan Bergqvist


Ronnie Lindblad

Min revisionsberättelse har lämnats *den 16 juni 2024*


Göran Hellström
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Akterspegeln 6 i Helsingborg

Org nr 769611-2015

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Akterspegeln 6 i Helsingborg 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. 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 ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt ha handlat i strid mot 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 förenligt med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman:

- fastställer resultat- och balansräkningen
- disponerar den ansamlade förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Helsingborg 2024-06-16


Göran Hellström

Förtroendevald revisor