

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Solslätten i Klippan

769639-9398

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Övriga noter	12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Solslätten i Klippan, 769639-9398 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Solslätten i Klippan har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2021-05-06.

Föreningens byggnad

Föreningen äger fastigheten Klippan Lavendeln 1.

Adresser: Västra Blomstergatan 23 A-E, 25 A-E och 27 A-D

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, m²</i>
15	5	1725
15		1,725

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska och administrativa förvaltningen har ombesörjts av Interesta AB.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 28 medlemmar.

Överlåtelse

15 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av prisbasbeloppet.

Styrelseledamöter

Styrelsen från den ordinarie föreningsstämman den 11 Oktober 2023

Kenneth Lilja	Ordförande
Nina Hellstrand	Ledamot
Kenneth Eriksson	Ledamot
Martin Johansson	Ledamot
Joakim Hjelm	Ledamot
Pelle Sörensen	Suppleant
Alexander Bengtsson	Suppleant
Fredrik Sköld	Suppleant

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas 2 i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Ordinarie:

Andreas Lidhed

Väsentliga händelser under räkenskapsåret XXXX

Uppllysning vid förlust

Föreningen har de första åren stora avskrivningar. För att säkerställa att förningen kan finansiera sitt framtida underhåll amorterar föreningen på sina skulder samt att styrelsen löpande ser över avgiftnivån. Nivån sätts efter löpande driftkostnader men även utifrån underhållsplanen för att säkerställa att medel finns för framtida underhåll.

Underhållsplanen är under uppförande men avsättningen sker i enlighet med förslag från ekonomisk plan tills underhållsplan är helt fastställd.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023
Nettoomsättning	1,122,396	
Resultat efter finansiella poster	-969,870	
Soliditet, %	55.5	
Årsavgift per m ²	465	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	95	
Lån, kr/m ²	13,878	
Genomsnittlig skuldränta, %	5.67	
Räntekänslighet %	20	
Sparande per kr/m ²	-111	
Energi kostnad kr/m ²	47	
Driftskostnad, kr/m ²	95	

Belopp i kr

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings och Värderingsprinciper.

Eget kapital

	<i>Insatskapital</i>	<i>Fond yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
Vid årets början	28,930,000		656,000	1,007	29,587,007
Inbetalda insatser under året	1,895,000				1,895,000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Överföring till bal. resultat			1,007	-1,007	
Underhållsfond, avsättning		-147	147		
Årets resultat				-969,870	-969,870
Vid årets slut	30,825,000	-147	657,154	-969,870	30,512,137

I enlighet med stadgarna skall en avsättning till fond för yttre underhåll ske årligen med antagen underhållsplan enligt § 36 eller minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Förslag till behandling av ansamlad förlust:	
Ansamlad förlust	657,154
årets förlust	-969,870
Totalt	-312,716
 Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	20,700
i ny räkning överförs	-333,416
Summa	-312,716

Föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>	<i>2022-01-01- 2023-04-30</i>
Nettoomsättning	3	1,183,736	1,007
		1,183,736	1,007
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-167,957	-
Administrationskostnader	5	-53,582	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-778,473	-
Rörelseresultat		183,724	1,007
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1,153,594	-
Resultat efter finansiella poster		-969,870	1,007
Resultat före skatt		-969,870	1,007
Årets resultat		-969,870	1,007

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	54,196,527	54,975,000
		54,196,527	54,975,000
Summa anläggningstillgångar		54,196,527	54,975,000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12,966	8,428
Övriga fordringar		-	4,066,875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21,860	18,130
		34,826	4,093,433
Kassa och bank		719,851	12,990,146
Summa omsättningstillgångar		754,677	17,083,579
SUMMA TILLGÅNGAR		54,951,204	72,058,579

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		30,825,000	28,930,000
Fond för yttre underhåll		-147	-
		<u>30,824,853</u>	<u>28,930,000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		657,154	656,000
Årets resultat		-969,870	1,007
		<u>-312,716</u>	<u>657,007</u>
Summa eget kapital		<u>30,512,137</u>	<u>29,587,007</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	23,938,698	31,038,177
		<u>23,938,698</u>	<u>31,038,177</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	120,744	-
Leverantörsskulder		18,747	75,551
Skatteskulder		156,970	156,970
Övriga kortfristiga skulder		-	8,085,700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		203,908	3,115,174
		<u>500,369</u>	<u>11,433,395</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>54,951,204</u>	<u>72,058,579</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-05-01- 2024-04-30	2022-01-01- 2023-04-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-969,870	1,007
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		778,473	
		-191,397	1,007
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-191,397	1,007
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		4,058,608	-4,093,433
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-11,053,770	11,433,395
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-7,186,559	7,340,969
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-54,975,000
Kassaflöde från investeringsverksamheten			-54,975,000
Finansieringsverksamheten			
Insatser och upplåtelseavgifter		1,895,000	28,930,000
Erhållna räntebidrag			656,000
Byggnadskreditiv		-31,038,177	31,038,177
Uptagna lån		24,150,000	
Amortering av lån		-90,558	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5,083,735	60,624,177
Årets kassaflöde		-12,270,294	12,990,146
Likvida medel vid årets början		12,990,145	
Likvida medel vid årets slut		719,851	12,990,146

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med förgående år.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
-Stommar och grund	120
-Va inkl stammar	50
-Värme inkl stammar	50
-El inkl stammar	40
-Tak	40
-Fasad	50
-Fönster	50
-Ventilation	25
-Dörrar	25
-Miljöhus	50
-Styr och övervakning	15

Tillkommande utgifter

Komponentinledning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning	Föreningens intäkter
Resultat efter finansiella poster	Föreningens resultat
Soliditet (%)	Eget kapital dividerat med tillgångar
Årsavgift per m ²	Årsavgifter bostäder dividerat med total bostadsyta
Lån per m ²	Totala lån på balansdagen dividerat med total yta
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	Omsättning dividerat med årsavgifter
Genomsnittlig skuldränta	Som årsavgift räknas el, vatten, värme, bredband och parkering
Räntekänslighet	Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder
	Hur mycket måste föreningen höja avgifterna om räntan på föreningens lån går upp med 1 procentenhet. Skulder till kreditinstitut dividerat nettoomsättningen.
Sparande per m ²	Årets resultat plus avskrivningar dividerat total yta.
Energi kostnad per m ²	El, vatten och fjärrvärme dividerat med total yta
Driftskostnad per m ²	Årets driftskostnader dividerat med total yta
	I driftskostnad ingår el, värme, vatten, renhållning, försäkring, kabel-TV, internet, förbrukningsmaterial och fastighetsskötsel
Avsättning yttre underhåll kr/m ²	Avsättning per kvadratmeter för framtida underhåll

Not 3 Nettoomsättning

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-01-01- 2023-04-30
Årsavgifter bostäder	1,166,937	-
Pantsättningsavgifter	16,799	-
Summa	1,183,736	-

Not 4 Fastighetskostnader

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-01-01- 2023-04-30
<i>Driftskostnader</i>		
El	27,208	-
Vatten	53,799	-
Renhållning	46,287	-
Försäkring	20,089	-
Underhåll	4,324	-
Snöröjning	16,250	-
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>167,957</i>	-
Summa	167,957	-

Not 5 Administrationskostnader

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-01-01- 2023-04-30
Ekonomisk förvaltning	33,235	-
Övriga förvaltningskostnader	800	-
Bankkostnader	2,748	-
Pantsättningsavgift	16,799	-
Summa	53,582	-

Not 6 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Byggnader	53,688,025	53,688,025
Mark	1,286,975	1,286,975
Vid årets slut	54,975,000	54,975,000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-778,473	-
Utgående ackumulerande avskrivningar	-778,473	-
Redovisat värde vid årets slut	54,196,527	54,975,000

Taxeringsvärden

Byggnader	3,016,000	3,016,000
Mark	16,200,000	16,200,000
Summa taxeringsvärden	19,216,000	19,216,000

Not 7 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta	Bundet t.o.m	Belopp 2024-04-30	Belopp 2023-04-30
SBAB	5,%	2024-05-29	8,019,814	-
SBAB	4,94%	2024-05-29	8,019,814	-
SBAB	4,47%	2026-05-19	8,019,814	-
Byggnadskreditiv				31,038,177
			24,059,442	31,038,177
Kortfristig del av långfristig skuld			120,744	-

Lån med vilkorsändringsdag under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 455 722kr.

Not 8 Övriga noter

Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev i fastigheten Klippan Lavendeln 1	24,150,000	24,150,000
Summa ställda säkerheter	24,150,000	24,150,000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Kenneth Lilja

Martin Johansson

Nina Hellstrand

Joakim Hjelm

Kenneth Eriksson

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

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor