

Årsredovisning för

Bostadsrättsförening Lotsplatsen

769617-3462

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsförening Lotsplatsen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 202x-xx-xx . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skanör 202x-xx-xx

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Lotsplatsen, 769617-3462, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen med säte i Vellinge registrerades år 2007-09-12 då föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Fakta om föreningen

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

Byggnadsår och ytor

Föreningen innehar fastigheten Vellinge Skanör 8:37 som är belägen i Skanör i Vellinge kommun. Fastigheten är ett flerbostadshus och består av 4 lägenheter. Fastighetens totala yta är 1051 kvm varav 332 kvm är boendeyta och 29,5 kvm är förrådsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 4 bostadslägenheter med bostadsrätt.

Medlemmar

Antalet medlemmar är 4 st.

Styrelsemöten

Under året har föreningen haft 3 protokollförda styrelsemöten.

Förvaltning

Föreningens fastighetsförvaltning sköts av föreningen själv.

Underhåll

Underhåll sker enligt fastlagd underhållsplan och inga stora investeringar planeras genomföras de närmaste åren. Det underhåll som ska utföras fram till 2030 kommer att finansieras via kassan.

Ekonomi Föreningen har upprättat ett sparkonto på SEB (5365 19 027 73), med sparränta 3,85%, sex månaders bindningstid. Ett hundra tusen kronor (100 tkr) har placerats där. Föreningen fortsätter att sätta av 1000 kronor per månad till underhåll, (konto 5679 33 013 57).

Upplysning vi förlust

Föreningens ekonomi är stabil, med en kassa på 168 tkr, men har ett litet negativt kassaflöde. 2024 kommer föreningen att höja avgiften med 20%.

Styrelsens sammansättning:

Helène Sahlin Styrelseledamot/Ordförande

Eva Stenmark Styrelseledamot

Christina Palm Styrelseledamot

Christina Günther Styrelseledamot

Bengt Sahlin Suppleant

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

Revisor
Per Larsson, Visionrevision

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	72	72	72	72
Resultat efter finansiella poster	-86	-87	-70	-70
Soliditet, %	99,6	99,7	99,8	99,8

Nyckeltal from 2023

Årsavgift (72000kr/332 kvm)	216 kr/kvm
Skuldsättning	0kr
Sparande per kvadratmeter (300kr*665 kvm)	99 600
Räntekänslighet	0kr
Energikostnad	

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre underhåll	Balanserad resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	7 500 000	246 375	-1 079 971	-86 642	6 579 762
Disposition av föregående års resultat			-86 642	86 642	-
Årets resultat				-86 200	-86 200
Belopp vid årets slut	7 500 000	246 375	-1 166 613	-86 200	6 493 562

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor 1 009 549, behandlas enligt följande:

	Belopp i kr
ansamlad förlust	-1 166 613
årets förlust	-86 200
	-1 252 813
behandlas så att i ny räkning överföres	
Summa	-1 252 813

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		72 300	72 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>72 300</u>	<u>72 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-83 312	-82 820
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-75 580	-75 580
Summa rörelsekostnader		<u>-158 892</u>	<u>-158 400</u>
Rörelseresultat		<u>-86 592</u>	<u>-86 400</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	119
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	392	-361
Summa finansiella poster		<u>392</u>	<u>-242</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-86 200</u>	<u>-86 642</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-86 200</u>	<u>-86 642</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-86 200</u>	<u>-86 642</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 348 631	6 424 211
Summa materiella anläggningstillgångar		6 348 631	6 424 211
Summa anläggningstillgångar		6 348 631	6 424 211
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 076	5 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 596	-
Summa kortfristiga fordringar		10 672	5 780
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		162 255	168 684
Summa kassa och bank		162 255	168 684
Summa omsättningstillgångar		172 927	174 464
SUMMA TILLGÅNGAR		6 521 558	6 598 675

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		246 375	246 375
Medlemsinsatser		7 500 000	7 500 000
Summa bundet eget kapital		7 746 375	7 746 375
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 166 613	-1 079 971
Årets resultat		-86 200	-86 642
Summa fritt eget kapital		-1 252 813	-1 166 613
Summa eget kapital		6 493 562	6 579 762
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från bostadsrättsinnehavare		20 609	9 649
Leverantörsskulder		7 388	9 365
Övriga skulder		-	-100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-1	-1
Summa kortfristiga skulder		27 996	18 913
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 521 558	6 598 675

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$$\text{Soliditet} = \frac{\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})}{\text{Totala tillgångar}}$$

Årsavgift

Redovisas per kvadratmeter. Årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och ett visst underhåll

Skuldsättning per kvadratmeter i föreningen

Med skulder avses de fastighetslån som föreningen betalar räntor och amorteringar på.

Sparande per kvadratmeter

Sparandet är det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll har räknats bort.

Räntekänslighet

En beräkning av hur mycket kostnader skulle öka om räntorna på föreningens lån höjdes med 1 procentenhet

Energikostnad

Omfattar kostnader för uppvärmning, el och vatten. Inte klart hur detta skall beräknas ännu

Not 2 Personal

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	Inga	Inga
Summa	Inga	Inga

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	392	361
Summa	392	361

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 558 065	7 558 065
	7 558 065	7 558 065
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 133 854	-1 058 274
-Årets avskrivning enligt plan	-75 580	-75 580
	-1 209 434	-1 133 854
Redovisat värde vid årets slut	6 348 631	6 424 211

Underskrifter

Skanör 20240419

Helen Sahlin

Eva Stenmark

Min revisionsberättelse har lämnats den

Per Larsson
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Rapport om årsredovisningen

Till styrelsen i Bostadsrättsförening Lotsplatsen.

Organisationsnummer 769617-3462.

Jag har biträtt Bostadsrättsförening Lotsplatsen med att upprätta årsredovisningen för år 2023. Årsredovisningen utvisar ett redovisat resultat om -86 200 kr (föregående år -86 642 kr) samt en balansomslutning om 6521558 kr (föregående år 6598675 kr). Det är styrelsen som har ansvaret för årsredovisningen samt för att den uppfyller de krav som ställs enligt lag och norm.

Mitt arbete med årsredovisningen grundas på det räkenskapsmaterial och den övriga information som har tillhandahållits mig. Jag har utfört mitt arbete enligt Svensk standard för redovisningsuppdrag, REX. Det innebär att jag har beaktat överenskomna principer enligt upprättat uppdragsavtal samt lagar och normer som påverkar uppdragets utförande. Det innebär vidare att jag har beaktat bestämmelserna i årsredovisningslagen och annan relevant normgivning. Jag har vidare genomfört kontroller och rimlighetsanalyser för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Mitt arbete innebär inte något bestyrkande av årsredovisningen.

Falsterbo 20240310

Anette Roth
Auktoriserad redovisningskonsult