

Årsredovisning

Brf Trädstaden i Åhus

769640-0535

Styrelsen för Brf Trädstaden i Åhus 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).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är en äkta bostadsrättsförening och bildades 2023.

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att, i föreningens hus, upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna.

Fakta om föreningen

Föreningen äger fastigheten Kristianstad Getramsens 4 i Kristianstads kommun.

Föreningens har genom nybyggnation uppfört fem radhuslängor och ett parhus i två plan.

Fastighetens adress är:

Åbroddsvägen 9 A-D, 11 A-B, 13 A-D, 15, 17 A-D

Gråbovägen 6 A-D, 10 A-C

Fastigheten Kristianstad Getramsens 4 har en tomtareal om 4 252 kvm.

Lägenhetsfördelning

21 st. 5 rum och kök

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2023-01-16

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Enligt stadgan ska styrelsen upprätta en underhållsplan senast 5 år efter att föreningens hus är färdigbyggt och slutbesiktigat.

Föreningens styrelse ska bestå av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Styrelsen väljs av föreningsstämman. Ledamot och suppleant kan utses för tid av ett eller två år och kan omväljas.

Föreningen har sitt säte i Kristianstad kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nyproducerade bostadshus stod redo för inflytt 2023-02-01.

Medlemsinformation

Brf Trädstaden består av 21 medlemmar.

Under året har totalt 2 (0) överlåtelser skett.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2106-2112
Nettoomsättning	1 831	0	0
Resultat efter finansiella poster	-493	0	0
Soliditet %	62	0	0
Resultat exkl. avskrivningar	383	0	0
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	724		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	94		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	12 905		
Räntekänslighet %	18		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	3,32		
Sparande (kr) per kvadratmeter	162		

Nyckeltalet för räntekänslighet visar hur mycket föreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för de räntebärande skulderna ökar med 1% - enhet.

Nyckeltal för föreningens totala yta, utgår 100 % av bostadsrättsyta.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten bör inte påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Förlusten är hänförlig till föreningens avskrivning på byggnad. Justerat för avskrivningar är föreningens resultat positivt med 383 tkr.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång			-400	-400
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-400	400	0
Förändring medlemsinsatser	50 295 000			50 295 000
Årets resultat			-493 325	-493 325
Belopp vid årets utgång	50 295 000	-400	-493 325	49 801 275

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-400
Årets resultat	-493 325
<i>Summa</i>	<i>-493 725</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	119 000
Balanseras i ny räkning	-612 725
<i>Summa</i>	<i>-493 725</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.			
Nettoomsättning	2	1 831 323	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 831 323	0
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnad	3	-149 617	0
Övriga externa kostnader	4	-68 239	-400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-876 695	0
Summa rörelsekostnader		-1 094 551	-400
Rörelseresultat		736 772	-400
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 230 097	0
Summa finansiella poster		-1 230 097	0
Resultat efter finansiella poster		-493 325	-400
Resultat före skatt		-493 325	-400
Årets resultat		-493 325	-400

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	80 167 196	4 287 900
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	67 106
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>80 167 196</i>	<i>4 355 006</i>
Summa anläggningstillgångar		80 167 196	4 355 006
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 113	0
Övriga fordringar		1 366	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 947	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>38 426</i>	<i>0</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		654 480	1 295 600
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>654 480</i>	<i>1 295 600</i>
Summa omsättningstillgångar		692 906	1 295 600
SUMMA TILLGÅNGAR		80 860 102	5 650 606

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	50 295 000	0
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 295 000</i>	<i>0</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-400	0
Årets resultat	-493 325	-400
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-493 725</i>	<i>-400</i>
Summa eget kapital	49 801 275	-400
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 30 375 982	0
Summa långfristiga skulder	30 375 982	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 246 792	0
Förskott från kunder	0	4 296 000
Leverantörsskulder	43 523	0
Övriga skulder	4 439	1 355 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 388 091	0
Summa kortfristiga skulder	682 845	5 651 006
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	80 860 102	5 650 606

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	736 772
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	876 695
Erlagd ränta	-1 230 097
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>383 370</i>

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-38 426
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-4 968 161

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-4 623 217

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-76 688 885
---	-------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-76 688 885

Finansieringsverksamheten

Inbetalda insatser	50 295 000
Utbetalning, amortering av lån	-226 226
Upptagna långfristiga lån	30 602 208

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

80 670 982

Årets kassaflöde

-641 120

Likvida medel vid årets början

1 295 600

Likvida medel vid årets slut

654 480

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter	1 719 178	0
	Intäkt p-platser	46 200	0
	Debitering VA	36 370	0
	Överlåtelseavgifter	4 450	0
	Övriga intäkter	25 125	0
	Summa	1 831 323	0

Not 3	Drift- Fastighetskostnader	2023	2022
	Jour	10 667	0
	Fastighetsskötsel/underhåll	1 181	0
	Fastighetsförsäkring	35 637	0
	EL	7 874	0
	Vatten och avlopp	36 370	0
	Avfallshantering	57 888	0
	Summa	149 617	0

Not 4	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Programvaror	671	0
	Redovisningstjänster	36 674	0
	Ekonomisk förvaltning utöver avtal	2 881	0
	Bankkostnader	1 100	400
	Övriga externa kostnader	26 913	0
	Summa	68 239	400

Not 5	Byggnader och mark		2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden		4 287 900	4 287 900
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>			
	Inköp		76 755 991	0
	Utgående anskaffningsvärden		81 043 891	4 287 900
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>			
	Årets avskrivningar		-876 695	0
	Utgående avskrivningar		-876 695	0
	Redovisat värde		80 167 196	4 287 900

Not 6 **Övriga skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Ränta	2023-12-31	2022-12-31
Sparbanken Syd 19	4,19 % fn	10 299 000	0
Sparbanken Syd 01	4,30 % fn	10 275 000	0
Sparbanken Syd 53	4,41 % fn	10 048 774	0
Avgår nästa års amortering		-246 792	0
Summa		30 375 982	0

Not 7 **Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

		2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristiga skulder		246 792	0
Summa		246 792	0

Not 8 **Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter**

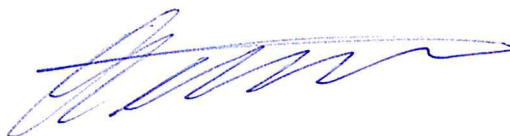
		2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalad avgift		115 091	0
Räntekompensation 2025-01-31		273 000	0
Summa		388 091	0

UNDERSKRIFTER

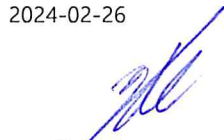
Malmö



Jonas Svensson
2024-02-26

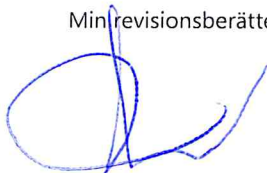


Ola Wihlborg
2024-02-26



Henrik Spak
2024-02-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-26



Sven-Åke Wickers
Revisor