

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Bruksmagasinet
Hököpinge

769639-6444

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bruksmagasinet Hököpinge 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 bildades 2021 och har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt i förekommande fall lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus. Medlem som innehar bostadsrättsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. I fastigheten finns 12 privatbostadsrätts lägenheter fördelade på två plan och källare med tillhörande förråd för varje lägenhet. Under 2023 beslutades det om en avgiftshöjning med ca 20%. Det finns ingen aktiv underhållsplan för fastigheten och det finns inga större planerade underhåll för fastigheten år 2024.

Prokab Ekonomikonsulter AB sköter ekonomin och föreningens medlemmar sköter fastighetsskötseln.

Styrelse och revisorer

Johan Svensson	Ordförande, ledamot
Freddie Nilsson	Ledamot
Hampus Blomqvist	Ledamot
Susanna Hansson	Ledamot
Victoria Åsberg	Styrelsesuppleant
Megan Ljunggren	Styrelsesuppleant
Nawras Hussein	Revisor

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	11 st
3 rum och kök	1 st

Tomtarea	3 802 m ²
Boarea	616 m ²

Föreningen har sitt säte i Vellinge.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021
Nettoomsättning	614	516	24
Resultat efter finansiella poster	-414	-485	-31
Soliditet (%)	71,5	71,9	72,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	997	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 850	0	0

Flerårsöversikt	2023	2022	2021
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 850	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	119	0	0
Räntekänslighet (%)	12,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	285	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 520 000	30 800	-61 730	-485 393	19 003 677
Reglering underhållsfond		30 800	-30 800		0
Disposition av föregående års resultat:			-485 393	485 393	0
Årets resultat				-413 610	-413 610
Belopp vid årets utgång	19 520 000	61 600	-577 923	-413 610	18 590 067

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-547 123
årets fondavsättning enligt stadgar	-30 800
årets förlust	-413 610
	-991 533

behandlas så att i ny räkning överföres	-991 533
	-991 533

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

614 099

516 004

Övriga rörelseintäkter

180

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

614 279

516 004

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-282 788

-374 828

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-477 452

-536 776

Summa rörelsekostnader

-760 240

-911 604

Rörelseresultat

-145 961

-395 600

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-267 649

-89 793

Summa finansiella poster

-267 649

-89 793

Resultat efter finansiella poster

-413 610

-485 393

Resultat före skatt

-413 610

-485 393

Årets resultat

-413 610

-485 393

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 802 214	26 279 666
Summa materiella anläggningstillgångar		25 802 214	26 279 666
Summa anläggningstillgångar		25 802 214	26 279 666
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 727	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 860	15 190
Summa kortfristiga fordringar		28 587	15 190
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		153 060	120 768
Summa kassa och bank		153 060	120 768
Summa omsättningstillgångar		181 647	135 958
SUMMA TILLGÅNGAR		25 983 861	26 415 624

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

19 520 000

19 520 000

Fond för yttre underhåll

61 600

30 800

Summa bundet eget kapital

19 581 600

19 550 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-577 923

-61 730

Årets resultat

-413 610

-485 393

Summa fritt eget kapital

-991 533

-547 123

Summa eget kapital

18 590 067

19 003 677

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

7 262 745

7 327 180

Summa långfristiga skulder

7 262 745

7 327 180

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

36 820

0

Leverantörsskulder

28 798

47 980

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

65 431

36 787

Summa kortfristiga skulder

131 049

84 767

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 983 861

26 415 624



Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-413 610

-485 393

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

477 452

536 776

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

63 842

51 383

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-12 727

0

Förändring av kortfristiga fordringar

-670

-15 190

Förändring av leverantörsskulder

-19 182

47 980

Förändring av kortfristiga skulder

28 643

-26 803

Kassaflöde från den löpande verksamheten

59 906

57 370

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-27 615

-36 820

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-27 615

-36 820

Årets kassaflöde

32 291

20 550

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

120 768

100 218

Likvida medel vid årets slut

153 059

120 768



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 och mark 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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.

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.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 838 807	26 838 807
Omklassificeringar	-924 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 914 807	26 838 807
Ingående avskrivningar	-559 141	-22 365
Avskrivning f.g.år fel, justeras i år	40 844	0
Årets avskrivningar	-518 296	-536 776
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 036 593	-559 141
Utgående redovisat värde	24 878 214	26 279 666
Bokfört värde mark	924 000	924 000
	924 000	924 000

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom 1-5 år	184 100	7 290 360
Förfaller senare än 5 år	7 115 465	
	7 299 565	7 290 360

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 364 000	7 364 000
	7 364 000	7 364 000

Vellinge 2024 -

Johan Peter Svensson
Ordförande

Hampus Blomqvist

Susanna Magdalena Hansson

Carl Henrik Freddie Nilsson



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30

Nawras Hussein

Nawras Hussein
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bruksmagasinet Hököpinge
Org.nr. 769639-6444

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bruksmagasinet Hököpinge för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 september 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bruksmagasinet Hököpinge för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

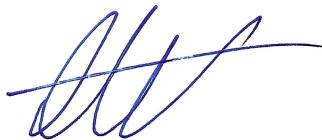
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 30 maj 2024

Nawras Hussein 
Nawras Hussein
Auktoriserad revisor