



Välkommen till årsredovisningen för Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-11-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-10 hos Bolagsverket.

Säte

Föreningen har sitt säte i Kävlinge.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barsebäck 42:112	2017	Kävlinge

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 3 264 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Sophy Hill	Ordförande
Hannah Magdalena Mårtensson	Styrelseledamot
Jörgen Banck	Styrelseledamot
Lena Alderskiöld	Styrelseledamot
Linda Drottmar	Styrelseledamot
Valentina Månsson Johansson	Suppleant

Valberedning

Stefan Hill
Kajsa Holmgren

Firmateckning

Firman tecknas av 2 ledamöter i föreningen.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Stefan Hill" and "Kajsa Holmgren".

Revisorer

Mona Birgitta Emnegard Elfström Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

IF skadeförsäkring

SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB

Danske Bank Sverige Filial

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 1,00%.

Förändringar i avtal

n/a

Övriga uppgifter

n/a

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

JB
h
SA
MM
HB

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 069 872	1 870 223	1 904 932	2 106 173
Resultat efter fin. poster	105 401	-71 125	-115 792	29 972
Soliditet (%)	64	64	64	64
Yttre fond	527 510	415 855	299 200	136 000
Taxeringsvärde	56 216 000	56 216 000	56 216 000	39 808 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	625	555	555	1470
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 806	13 010	13 076	32 083
Skuldsättning per kvm totalyta	12 806	13 010	13 076	32 083
Sparande per kvm totalyta	364	312	297	829
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	4	4	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	31	29	78
Energikostnad per kvm totalyta	34	36	32	94
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,08	-	-	-
Räntekänslighet (%)	20,50	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 43 685 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	75 900 000	-	-	75 900 000
Fond, yttre underhåll	415 855	5 000	116 655	527 510
Balanserat resultat	-269 155	-66 125	-116 655	-451 935
Årets resultat	-71 125	71 125	105 401	105 401
Eget kapital	75 975 575	0	105 401	76 080 976

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-335 280
Årets resultat	105 401
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-116 655
Totalt	-346 534

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-346 534

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 069 872	1 870 223
Övriga rörelseintäkter	3	46 080	58 056
Summa rörelseintäkter		2 115 952	1 928 278
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-247 068	-253 326
Övriga externa kostnader	9	-172 171	-114 330
Personalkostnader	10	-68 995	-63 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 083 960	-1 083 984
Summa rörelsekostnader		-1 572 194	-1 515 114
RÖRELSERESULTAT		543 758	413 164
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 461	4 443
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-456 818	-488 732
Summa finansiella poster		-438 357	-484 289
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		105 401	-71 125
ÅRETS RESULTAT		105 401	-71 125

WAD
B SA dkk

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	114 560 038	115 643 998
Summa materiella anläggningstillgångar		114 560 038	115 643 998
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		114 560 038	115 643 998
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45 075	-202
Övriga fordringar	13	2 718 260	2 141 460
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26 131	23 153
Summa kortfristiga fordringar		2 789 466	2 164 411
Kassa och bank			
Kassa och bank		740 644	827 687
Summa kassa och bank		740 644	827 687
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 530 110	2 992 098
SUMMA TILLGÅNGAR		118 090 148	118 636 095

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 900 000	75 900 000
Fond för yttre underhåll		527 510	415 855
Summa bundet eget kapital		76 427 510	76 315 855
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-451 935	-269 155
Årets resultat		105 401	-71 125
Summa ansamlad förlust		-346 534	-340 280
SUMMA EGET KAPITAL		76 080 976	75 975 575
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	27 574 005	42 024 987
Summa långfristiga skulder		27 574 005	42 024 987
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	14 226 012	439 996
Leverantörsskulder		6 728	1 030
Övriga kortfristiga skulder		-0	483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	202 427	194 024
Summa kortfristiga skulder		14 435 167	635 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 090 148	118 636 095

Handwritten signature and initials in blue ink.

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	543 758	413 164
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 083 960	1 083 984
	1 627 718	1 497 148
Erhållen ränta	18 461	4 443
Erlagd ränta	-455 581	-489 671
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 190 599	1 011 920
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-82 070	1 287
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 379	-129 084
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 120 907	884 123
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	298 304	188 304
Amortering av lån	-963 269	-403 330
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-664 965	-215 026
ÅRETS KASSAFLÖDE	455 942	669 097
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 969 120	2 300 023
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 425 062	2 969 120

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "JB", "SA", and "dH".

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 3,24 %
---------	---------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

WALD
SA 2024

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 995 456	1 975 680
Årsavgifter - bortfall	0	-164 640
Vatten, moms	43 685	92 160
Vattenintäkter avräkning	0	-38 051
Pantsättningsavgift	1 050	5 072
Överlåtelseavgift	2 626	0
Vidarefakturerade kostnader	27 046	0
Öres- och kronutjämning	9	3
Summa	2 069 872	1 870 223

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	11 976
Övriga intäkter	46 080	46 080
Summa	46 080	58 056

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Energideklarationer	29 375	0
Gårdkostnader	0	3 823
Serviceavtal	0	3 090
Förbrukningsmaterial	0	1 555
Summa	29 375	8 468

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	3 138	0
Tak	0	20 000
Vattenskada	2 821	6 089
Summa	5 959	26 089

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Garage/parkering	0	5 000
Summa	0	5 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	10 288	14 339
Vatten	101 367	102 476
Sophämtning/renhållning	39 300	40 301
Summa	150 955	157 117

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	60 779	56 653
Summa	60 779	56 653

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	725
Tele- och datakommunikation	2 614	1 541
Revisionsarvoden extern revisor	5 656	5 656
Fritids och trivselkostnader	118	0
Föreningskostnader	0	450
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	87 364	84 932
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	2 837	0
Administration	5 748	13 114
Konsultkostnader	63 500	6 662
Summa	172 171	114 330

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 495	15 173
Summa	68 995	63 473

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	456 062	488 415
Dröjsmålsränta	815	0
Övriga räntekostnader	-59	317
Summa	456 818	488 732

Handwritten notes:
BB
SA
4/10/23

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 800 000	119 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 800 000	119 800 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 156 002	-3 072 018
Årets avskrivning	-1 083 960	-1 083 984
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 239 962	-4 156 002
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	114 560 038	115 643 998
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 386 000</i>	<i>36 386 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 320 000	39 320 000
Taxeringsvärde mark	16 896 000	16 896 000
Summa	56 216 000	56 216 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	23 993	27
Momsavräkning	9 849	0
Klientmedel	0	1 086 996
Transaktionskonto	1 616 244	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 437
Summa	2 718 260	2 141 460

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	26 131	23 153
Summa	26 131	23 153

Handwritten signature and initials in blue ink.

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	2024-04-02	1,35 %	13 932 680	14 163 771
Danske Bank	2025-03-31	0,95 %	27 867 337	28 301 212
Summa			41 800 017	42 464 983
Varav kortfristig del			14 226 012	439 996

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 600 037 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	751	1 026
Uppl kostn räntor	2 516	1 278
Uppl kostnad arvoden	14 786	10 586
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 646	3 326
Förutbet hyror/avgifter	179 728	177 808
Summa	202 427	194 024

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 000 000	44 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen hade slutbesiktning för entreprenaden.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Underskrifter

Barsebäck 2024-04-30

Ort och datum



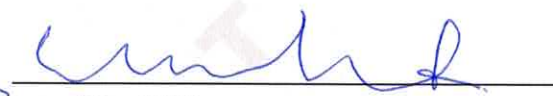
Sophy Hill
Ordförande



Hannah Magdalena Mårtensson
Styrelseledamot



Jörgen Banck
Styrelseledamot



Lena Alderskiöld
Styrelseledamot



Linda Drottmar
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-11



Mona Birgitta Emnegård Elfström
Revisor

AB EKONOMI O
BOKFÖRINGSTJÄNST

Revisionsberättelse för BRF Barsebäcks Trädgårdsstad 1
Org nr 769633-3678

Undertecknad som Brf Barsebäcks Trädgårdsstad 1
utsedd att såsom extern revisior granskat 2023 räkenskaper.

Granskningen av räkenskaper och funnit dessa vara förda enligt god
redovisningssed.

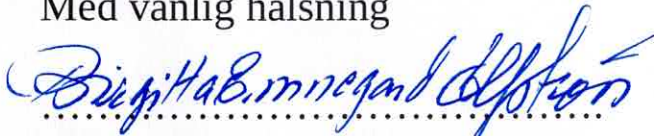
Vi yrkar

Att balans-resultaträkning fast ställes.

Att styrelsen beviljas ansvarfrihet för 2023 års förvaltning.

Kävlinge 20240411

Med vänlig hälsning



Birgitta Emnegard Elfström

Adress

Mobil nr

E-post

Box 15

0705953781

birgitta.elf@hotmail.com

Mårtensgatan 31

244 21 Kävlinge