

Bostadsrättsföreningen Borgmästaregården

Datum 2024-05-21
Tid 18:30
Plats Styrelselokalen, Kakelvägen 12

Närvarande

Se bilaga 1

A. Mötets öppnande

Föreningens ordförande Madeleine Pennanen hälsade föreningens medlemmar välkomna och förklarade stämman öppnad.

B. Fastställande av röstlängd

Upprop förrättades och de närvarande antecknades (bilaga 1). Totalt konstaterades 7 medlemmar vara närvarande och att 1 medlem företrädde av ombud.

Årsstämman beslöt att

- fastställa röstlängden.

C. Val av stämмоordföranden

Madeleine Pennanen kandiderade.

Årsstämman beslöt att

- välja Madeleine Pennanen till stämмоordförande.

D. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollsörare

Madeleine Pennanen anmälde att

- hon utsåg Henrik Ullstad till protokollsörare.

E. Val av en person som jämte stämмоordföranden skall justera protokollet

Karin Hindfelt kandiderade.

Årsstämman beslöt att

- välja Karin Hindfelt till justerare.

F. Val av rösträknare

Othilia Ljung kandiderade.

Årsstämman beslöt att

- välja Othilia Ljung till rösträknare.

G. Fråga om stämman bliv i stadgeenlig ordning utlyst

Enligt föreningens stadgar ska kallelse ske tidigast sex veckor före föreningsstämman och senast två veckor före föreningsstämman.

Årsstämman beslöt att

- besvara frågan med ja.

H. Framläggande av styrelsens årsredovisning

Se bilaga 2.

Årsstämman beslöt att

- lägga årsredovisningen till handlingarna.

I. Framläggande av revisorernas berättelse

Se bilaga 2.

Årsstämman beslöt att

- lägga berättelsen till handlingarna.

J. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen

Se bilaga 2.

Årsstämman beslöt att

- fastställa resultat- och balansräkningen.

K. Beslut om resultatdisposition

Styrelsen hade föreslagit att

- hela resultatet, en förlust på 3 848 814 kronor, skulle balanseras i ny räkning.

Årsstämman beslöt att

- bifalla styrelsens förslag.

L. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöter

Årsstämman beslöt att

- bevilja styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023.

Protokollsanteckning:

- de av styrelsens för verksamhetsåret 2023 ledamöter som närvarade vid mötet deltog inte i beslutet.

M. Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen hade föreslagit att

- styrelsen skulle bestå av fem ledamöter och tre suppleanter.

Henrik Ullstad yrkade på att

- styrelsen skulle bestå av fem ledamöter och fyra suppleanter.

Årsstämman beslöt att

- bifalla Henrik Ullstads yrkande.

N. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning

Madeleine Pennanen yrkade på att

- styrelseledamöter och suppleanter skulle erhålla arvode enligt följande:
 - styrelsens arvode sätts till ett inkomstbasbelopp som fördelas mellan ordinarie styrelsemedlemmar, efter styrelsens egna beslut.
 - alla styrelsemedlemmar får 400 kr (ordinarie och suppleanter) för deltagande i styrelsemöten.
- revisorer och revisorssuppleanter skulle erhålla arvode enligt följande:
 - 2000 kr.
- valberedningen skulle erhålla arvode enligt följande:
 - 2000 kr.

Årsstämman beslöt att

- bifalla Madeleine Pennanens yrkande.

O. Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande

Madeleine Pennanen yrkade på att

- årsstämman skulle utse styrelseordförande

Madeleine Pennanen kandiderade till posten som styrelseordförande

Årsstämman beslöt att

- bifalla Madeleine Pennanens yrkande.
- välja Madeleine Pennanen till styrelseordförande för en tid om ett år.

P. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Valberedningen hade nominerat följande personer till styrelseledamöter (valda på två år):

- Henrik Sjölin
- Henrik Ullstad

Valberedningen hade nominerat följande personer till suppleanter (valda på ett år):

- Karin Hindfelt
- Hanna Stavås
- Harald Wallander

Noel Wedjesjö kandiderade till suppleant (vald på ett år).

Årsstämman beslöt att

- till styrelseledamöter på två år välja:
 - Henrik Sjölin
 - Henrik Ullstad
- till suppleanter på ett år välja:
 - Karin Hindfelt
 - Hanna Stavås
 - Harald Wallander
 - Noel Wedjesjö

Styrelsen fick således följande sammansättning:

- Othilia Ljung (ledamot, mandatperiod 2023–2025)
- Jeanette Nilsson (ledamot, mandatperiod 2023–2025)
- Madeleine Pennanen (ledamot, mandatperiod 2023–2025)
- Henrik Sjölin (ledamot, mandatperiod 2024–2026)
- Henrik Ullstad (ledamot, mandatperiod 2024–2026)
- Karin Hindfelt (suppleant, mandatperiod 2024–2025)
- Hanna Stavås (suppleant, mandatperiod 2024–2025)
- Harald Wallander (suppleant, mandatperiod 2024–2025)
- Noel Wedjesjö (suppleant, mandatperiod 2024–2025)

Q. Val av revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningen hade nominerat följande personer till föreningsrevisor, auktoriserad (vald på ett år):

- Faktor AB och Håkan Ekstrand

Valberedningen hade nominerat följande person till föreningens revisor (vald på ett år):

- Jonas Sjöberg

Årsstämman beslöt att

- välja Faktor AB och Håkan Ekstrand till föreningsrevisor, auktoriserad, för en tid om ett år.
- välja Jonas Sjöberg till föreningens revisor för en tid om ett år.

R. Val av valberedning

Valberedningen hade inte inkommit med några nomineringar till valberedningen.

Årsstämman beslöt att

- uppdra åt styrelsen att välja valberedning.

S. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner)**a. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor**

Förelåg ej.

b. Av medlemmar anmälda ärenden (motioner)

Förelåg ej.

T. Mötets avslutande

Stämмоordföranden förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet:

Justeras:


Henrik Ullstad
Madeleine Pennanen
Karin Hindfelt

BRF Borgmästaregården

Lägenhet	Namn	Närvaro
101	Maya Alaghi	
102	Inger Valeur	
	Edvin Wallander	
	Harald Wallander	
	Per Wallander	
103	Sebastian Karlsson	
	Johanna Åkerström	
104	Artem Gornov	
105	Catarina Carlsson	
	Christer Carlsson	
	Hilma Carlsson	
106	Kazumi Ichiba	
107	Alezini Loxa	
108	Johan Jaensson	
	Kajsa Jaensson	
	Mari Jaensson	
	Pontus Jaensson	

Lägenhet	Namn	Närvaro
109	Helge Björnsson	
	Sven Björnsson	
	Maria Sundqvist	
110	Johan Persson	
111	Markus Hansson	
112	Gabriela Gaál-Lindroos	
113	Jenny Backer	
114	Johan Wedjesjö	
	Katya Wedjesjö	
	Noel Wedjesjö	✓
115	Karl Negrell	
116	Nina Dessner	
	Jonatan Pennanen	
	Madeleine Pennanen	✓
117	Emilia Selstam	
	Veronika Selstam	
118	Hans Ödman	
201	Catrin af Malmborg	
202	Clara Björkhem	
	Jacob Björkhem	
	Per Björkhem	

Lägenhet	Namn	Närvaro
203	Othilia Ljung	✓
	Anita Samuelsson	
	Vendela Samuelsson Ljung	
	Per Samuelsson	
204	Katarina Sigbjörnsdotter	
205	Julia Lexander	
	Isaac Malmberg	
206	Cecilia Källman	
207	Jonas Fröberg	
	Karl Fröberg	
208	Henrik Ullstad	✓
209	Linn Nilsson	
210	Caroline Heneen	
211	Sofie Nilsson	
212	Albin Tejler	
	Ludwig Tejler	
	Maja Tejler	
	Sofia Tejler	
301	Elsa Palmgren	
	Jan Palmgren	
	Katarina Palmgren	
302	Lisa Persson	

Bilaga 1

Årsstämma 2024-05-21
Röstlängd

Lägenhet	Namn	Närvaro
303	Henrik Sjölin	✓
304	Jeanette Nilsson	✓
305	David Niléhn	
	Mårten Niléhn	
306	Eva Jönsson	
	Gunilla Nilén	
	Tomas Nilén	
307	Max Olsson	
308	Kajsa Landgren	
309	Karin Hindfelt	✓
310	Anders Rask	
	Camilla Rask	
	Erik Rask	
311	Elin Engvall	FÖRETRÄDES AV HANNA STAVÅS
	Veronica Engvall	
	Tomi Yrjölä	
312	Leif Larsson	
313	Hanna Sande	
314	Helen Sjöberg	
	Jonas Sjöberg	
	Simon Sjöberg	

Bilaga 1

Årsstämma 2024-05-21
Röstlängd

Lägenhet	Namn	Närvaro
315	Christina Forsberg	
	Frida Forsberg	
	Magnus Forsberg	
316	Josefin Nilsson	
317	Claudia Skoglund	
318	Simon Karlsson	

Årsredovisning

Bostadsrättsförening
Borgmästaregården 1 i
Lund
Org nr: 745000-2287

2023-01-01 – 2023-12-31





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Bilagor

Revisionsberättelse
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Borgmästaregården i
Lund får härmed avge årsredovisning
för räkenskapsåret

2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Lunds Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1939-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-05.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 13% till 24%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 264% till 143%.

I resultatet ingår avskrivningar med 437 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 342 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Borgmästaren 8, 9 och 10 som föreningen har innehar med äganderätt. Fastigheternas adresser är Kakelvägen 8, 8a, 10, 10a, 12 och 12a i Lund.

Fastigheten

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam.

Styrelseförsäkring, fastighetsförsäkring samt bostadsrättstillägg ingår. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.



Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	36
3 rum och kök	12
Lokaler	2

Total tomtarea 6 048 m²

Bostäder bostadsrätt 2 292 m²

Total lokalarea 87 m²

Årets taxeringsvärde 47 725 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 47 725 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal:

Leverantör	Avtal
Riksbyggen Ekonomiska förening	Ekonomisk förvaltning
LAWE's	Städ och fastighetsskötsel
Kraftringen Nät	El och Fjärrvärme
Tele2 Sverige	Kabel-TV och Bredband

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 259 kr och inget planerat underhåll.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: För de närmaste 30 åren uppgår föreningens underhållskostnader till 5 263 tkr. Det motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 175 tkr (77 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 165 tkr (69 kr/m²).

Hos föreningen ligger reservationen i nivå med den rekommenderade avsättningen enligt evig sikt.



Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Stambyte	1991
Byte av fjärrvärmecentral	2012
OVK	2016
Fasader	2017
Balkonger	2017
Fönsterbyten	2017
Två nya fjärrvärmecentraler	2017
Lokaler	2018
Renovering av värmesystem	2018
Underhållsspolning och fräsning	2018
Ventilation	2018
Relining	2020
Markytor	2021
Avloppsspolning	2022
Markytor	2022
OVK	2023

Planerat underhåll

	År
Tvättmaskin byte	2024
Torktumlare byte	2024

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Madeleine Pennanen	Ordförande	2025
Jeanette Nilsson	Ledamot	2025
Othilia Samuelsson Ljung	Ledamot	2025
Henrik Sjölin	Ledamot	2024
Henrik Ullstad	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Catrin af Malmborg	Suppleant	2024
Hanna Stavås	Suppleant	2024
Harald Wallander	Suppleant	2024
Karin Hindfelt	Suppleant	2024
Anna Selstam	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand FAKTOR AB	Auktoriserad revisor	2024
Jonas Sjöberg	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Julia Lexander	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 12 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 85 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 7 % från och med 2024-01-01.

Årsavgifterna 2023 uppgår i genomsnitt till 978 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

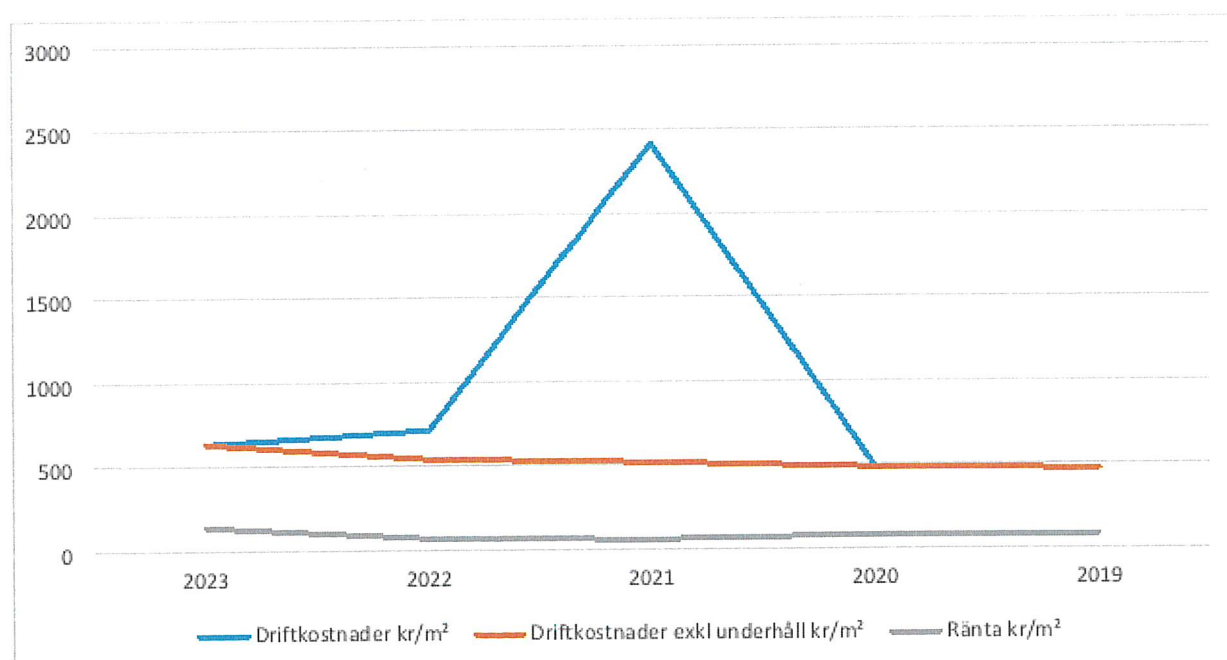


Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning*	2 359	2 250	2 220	2 199	2 152
Rörelsens intäkter	2 470	2 358	2 336	2 309	2 257
Resultat efter finansiella poster*	-96	-182	-4 255	327	331
Årets resultat	-96	-182	-4 255	327	331
Resultat exkl avskrivningar	342	255	-3 814	718	731
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	177	192	-3 877	655	668
Balansomslutning	14 865	15 268	15 836	16 686	14 015
Årets kassaflöde	24	-132	21	819	300
Soliditet %*	-24	-23	-21	6	4
Likviditet %	24	13	231	18	161
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	94	94	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 013	966	957	948	921
Driftkostnader kr/kvm	624	709	2 415	480	473
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	624	532	510	480	473
Energikostnad kr/kvm*	276	270	274	240	246
Underhållsfond kr/kvm	69	0	0	551	524
Reservering till underhållsfond kr/kvm	69	26	26	26	26
Sparande kr/kvm*	144	284	302	302	307
Ränta kr/kvm	140	63	60	73	74
Skuldsättning kr/kvm*	7 504	7 715	7 786	6 222	5 453
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	7 788	8 008	8 082	6 458	5 660
Räntekänslighet %*	7,7	8,3	8,4	6,8	6,1

*obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Resultatet 2023 innebär förlust. Förlusten beror främst på avskrivningarna. Exkluderar man avskrivningarna, går föreningen med positivt resultat. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	89 205		-3 406 334	-181 903
Disposition enl. årsstämmobeslut			-181 903	181 903
Reservering underhållsfond		165 000	-165 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-95 577
Vid årets slut	89 205	165 000	-3 753 237	-95 577

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 588 237
Årets resultat	-95 577
Årets fondreservering enligt stadgarna	-165 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa	-3 848 814

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-3 848 814**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 358 592	2 249 944
Övriga rörelseintäkter	Not 3	110 995	107 676
Summa rörelseintäkter		2 469 587	2 357 620
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 483 300	-1 687 598
Övriga externa kostnader	Not 5	-176 363	-117 921
Personalkostnader	Not 6	-138 545	-155 331
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-437 190	-437 190
Summa rörelsekostnader		-2 235 399	-2 398 041
Rörelseresultat		234 189	-40 421
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 685	9 440
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-332 451	-150 922
Summa finansiella poster		-329 766	-141 483
Resultat efter finansiella poster		-95 577	-181 903
Årets resultat		-95 577	-181 903



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	13 183 238	13 620 428
Summa materiella anläggningstillgångar		13 183 238	13 620 428
Summa anläggningstillgångar		13 183 238	13 620 428
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	5 790
Övriga fordringar		36 312	32 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	81 093	69 318
Summa kortfristiga fordringar		117 405	107 198
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	1 564 248	1 540 235
Summa kassa och bank		1 564 248	1 540 235
Summa omsättningstillgångar		1 681 652	1 647 432
Summa tillgångar		14 864 890	15 267 860



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	89 205	89 205	
Fond för yttre underhåll	165 000	0	
Summa bundet eget kapital	254 205	89 205	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-3 753 237	-3 406 334	
Årets resultat	-95 577	-181 903	
Summa fritt eget kapital	-3 848 814	-3 588 237	
Summa eget kapital	-3 594 609	-3 499 032	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	11 555 796	6 066 418
Övriga långfristiga skulder		29 900	28 450
Summa långfristiga skulder		11 585 696	6 094 868
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 295 170	12 288 300
Leverantörsskulder		219 358	97 002
Skatteskulder		4 841	3 265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	354 435	283 457
Summa kortfristiga skulder		6 873 803	12 672 024
Summa eget kapital och skulder		14 864 890	15 267 860



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-95 577	-181 903
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	437 190	437 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	341 613	255 287
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-10 207	-957
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	194 909	-217 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten	526 315	36 420
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-502 302	-168 752
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-502 302	-168 752
Årets kassaflöde	24 013	-132 332
Likvidamedel vid årets början	1 540 235	1 672 567
Likvidamedel vid årets slut	1 564 248	1 540 235



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	106
Stammar	Linjär	50
Ventilation	Linjär	23
Inre byggnad	Linjär	106
El	Linjär	33
Fasad	Linjär	40
Balkonger	Linjär	40
Fönster	Linjär	40
Styr och övervakning	Linjär	15
Yttertak	Linjär	Avskriven
Värmesystem	Linjär	25
Undercentral	Linjär	20
Allmänna ytor	Linjär	53
Gym	Linjär	Avskriven
Maskiner	Linjär	Avskriven

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 241 924	2 135 076
Hyror, lokaler	106 300	102 900
Hyror, övriga	19 800	19 800
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-5 832	-5 832
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-3 600	-2 000
Summa nettoomsättning	2 358 592	2 249 944

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	78 912	78 912
Övriga ersättningar	31 849	13 236
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-6	-1
Övriga rörelseintäkter	240	15 529
Summa övriga rörelseintäkter	110 995	107 676

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	0	-421 088
Reparationer	-258 659	-169 999
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-81 522	-78 162
Försäkringspremier	-33 132	-29 156
Kabel- och digital-TV	-84 707	-83 894
Systematiskt brandskyddsarbete	-4 382	-4 978
Serviceavtal	-61 589	0
Obligatoriska besiktningar	-13 325	-13 316
Bevakningskostnader	-3 285	-1 571
Snö- och halkbekämpning	-31 927	-42 044
Förbrukningsinventarier	-7 496	-16 052
Fordons- och maskinkostnader	-525	0
Vatten	-131 054	-102 088
Fastighetsel	-50 631	-67 920
Uppvärmning	-474 448	-471 432
Sophantering och återvinning	-76 816	-46 673
Förvaltningsarvode drift	-169 802	-139 226
Summa driftskostnader	-1 483 300	-1 687 598



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-60 638	-59 340
Lokalkostnader	-1 444	0
IT-kostnader	-2 500	-3 928
Arvode, yrkesrevisorer	-11 250	-11 250
Övriga förvaltningskostnader	-71 258	-13 598
Kreditupplysningar	-3 292	-5 253
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-16 538	-17 612
Representation	-140	0
Kontorsmateriel	-320	0
Telefon och porto	-1 725	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-180	0
Bankkostnader	-7 080	-2 900
Övriga externa kostnader	0	-4 039
Summa övriga externa kostnader	-176 363	-117 921

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-74 300	-70 995
Sammanträdesarvoden	-27 600	-39 200
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-4 000	-8 000
Sociala kostnader	-32 645	-37 136
Summa personalkostnader	-138 545	-155 331

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-437 190	-437 190
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-437 190	-437 190

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	1 513	9 055
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	524	351
Övriga ränteintäkter	648	33
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 685	9 440



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-332 451	-150 672
Övriga räntekostnader	0	-250
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-332 451	-150 922

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	19 940 093	19 940 093
Mark	73 000	73 000
	20 013 093	20 013 093
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	20 013 093	20 013 093

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-6 392 665	-5 955 475
	-6 392 665	-5 955 475

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-437 190	-437 190
	-437 190	-437 190

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-6 829 855	-6 392 665
	13 183 238	13 620 428

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	13 110 238	13 547 428
Mark	73 000	73 000

Taxeringsvärden

Bostäder	47 200 000	47 200 000
Lokaler	525 000	525 000

Totalt taxeringsvärde

	47 725 000	47 725 000
<i>varav byggnader</i>	<i>23 601 000</i>	<i>23 601 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>24 124 000</i>	<i>24 124 000</i>



Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	39 663	33 132
Förutbetalt förvaltningsarvode	20 097	14 835
Förutbetald kabel-tv-avgift	21 214	185
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	21 166
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	119	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 093	69 318

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	0	12 569
Transaktionskonto	1 564 248	1 527 666
Summa kassa och bank	1 564 248	1 540 235

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	17 850 966	18 354 718
Lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår	-6 066 418	-12 119 548
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-228 752	-168 752
Långfristig skuld vid årets slut	11 555 796	6 066 418

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,53%	2023-02-28	2 848 000	-2 848 000	0	0
SEB	1,10%	2023-06-28	3 670 300	-3 615 924	54 376	0
SEB	1,10%	2023-11-28	5 770 000	-5 375 000	395 000	0
SEB	1,10%	2024-12-28	6 066 418	0	0	6 066 418
SBAB	4,32%	2025-11-17	0	5 375 000	0	5 375 000
SBAB	4,50%	2026-03-17	0	2 848 000	0	2 848 000
SBAB	4,47%	2026-07-14	0	3 615 924	54 376	3 561 548
Summa			18 354 718	0	503 752	17 850 966

*Senast kända räntesatser

Föreningen har en löpande amortering om 228 752 kr, därför skall den delen anses som kortfristig skuld. Under nästkommande räkenskapsår har föreningen ett lån som förfaller om totalt 6 066 418 kr varför även det skall anses som en kortfristig skuld. Resterande del av skulden förfaller mer än ett år efter utgången av 2023 års räkenskapsår, varför den skall anses som långfristig skuld.



Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	21 655	833
Upplupna driftskostnader	2 225	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	1 250	0
Upplupna elkostnader	3 072	5 796
Upplupna vattenavgifter	20 329	0
Upplupna värmekostnader	73 979	69 438
Upplupna kostnader för renhållning	6 573	4 751
Upplupna revisionsarvoden	11 250	11 250
Upplupna styrelsearvoden	2 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 907	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	207 196	191 390
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	354 435	283 457

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	18 566 300	18 566 300

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Madeleine Pennanen

Jeanette Nilsson

Othilia Samuelsson Ljung

Henrik Sjölin

Henrik Ullstad

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-

Mitt granskningsprogram har lämnats 2024-

Håkan Ekstrand
Auktoriserad Revisor
Faktor AB

Jonas Sjöberg
Förtroendevald revisor



Verification

Transaction 09222115557516252100

Document

Årsredovisning Borgmästaregården 1 i Lund 2023

Main document

21 pages

Initiated on 2024-04-26 15:40:06 CEST (+0200) by Jesper Carlsson (JC)

Finalised on 2024-05-02 13:00:44 CEST (+0200)

Initiator

Jesper Carlsson (JC)

Riksbyggen

Signatories

Madeleine Pennanen (MP)



The name returned by Swedish BankID was "MADELEINE PENNANEN"

Signed 2024-05-01 19:42:45 CEST (+0200)

Jeanette Nilsson (JN)



The name returned by Swedish BankID was "JEANETTE NILSSON"

Signed 2024-04-29 11:18:43 CEST (+0200)

Othilia Samuelsson Ljung (OSL)



The name returned by Swedish BankID was "OTHILIA SAMUELSSON LJUNG"

Signed 2024-04-27 20:34:36 CEST (+0200)

Henrik Sjölin (HS)



The name returned by Swedish BankID was "HENRIK SJÖLIN"

Signed 2024-04-26 19:57:58 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557516252100

Henrik Ullstad (HU)



The name returned by Swedish BankID was "Henrik Alexander Ullstad"
Signed 2024-04-30 07:52:56 CEST (+0200)

Jonas Sjöberg (JS)



The name returned by Swedish BankID was "Bengt Jonas Patrik Sjöberg"
Signed 2024-05-02 11:04:04 CEST (+0200)

Håkan Ekstrand (HE)



The name returned by Swedish BankID was "Pål Håkan Andreas Ekstrand"
Signed 2024-05-02 13:00:44 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Borgmästaregården 1 i Lund

Org.nr 745000-2287

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borgmästaregården 1 i Lund för räkenskapsåret 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 2023-12-31 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 för föreningen.

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.

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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken 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 Borgmästaregården 1 i Lund för räkenskapsåret 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.

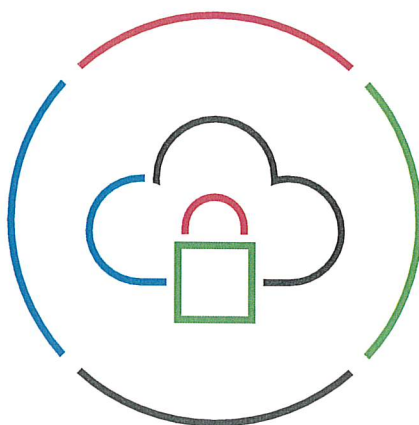
Ystad, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Faktor AB

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-05-02 11:00:33 UTC+00:00

Pål Håkan Andreas Ekstrand



SE BankID - 20758b3f-ba4e-4eec-9934-23ee7d2fca65

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Bostadsrättsförening Borgmästaregården 1 i Lund

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsförening
Borgmästaregården 1 i Lund i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Bostadsrättsföreningen Borgmästaregården

Valberedningen, bestående av Julia Lexander, har nominerat följande personer till föreningens förtroendeuppdrag:

1. Styrelsens sammansättning

- Ledamöter: 5 (av vilka tre har en mandatperiod som löper 2023–2025)
- Suppleanter: 3

2. Styrelseledamöter (mandatperiod 2024–2026)

- Henrik Sjölin
- Henrik Ullstad

3. Styrelsesuppleanter (mandatperiod 2024–2025)

- Karin Hindfelt
- Hanna Stavås
- Harald Wallander

4. Revisor, auktoriserad (mandatperiod 2024–2025)

- Faktor AB och Håkan Ekstrand

5. Föreningens revisor (mandatperiod 2024–2025)

- Jonas Sjöberg