

**ÅRSREDOVISNING**  
**FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN**  
**FLUNDRAN 7**

**Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023- 12-31**

	<b>Sida</b>
<b>Innehållsförteckning:</b>	
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Kassaflödesanalys	4
Noter o underskrifter	5

2023-12-31  
RS FM

**Bostadsrättsföreningen Flundran**

1

Org nr 716408-1866

**Förvaltningsberättelsen**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flundran 7, får avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

**Verksamheten****Föreningens fastighet**

Föreningen förvärvade 1983-02-11 fastigheten Flundran 1 i Halmstad kommun

Föreningens boyta fördelar sig på följande lägenhetsindelning

13 st 2 rum och kök

12 st 3 rum och kök

Den totala boytan är 1 385 m<sup>2</sup>

Årsavgifterna har under året höjts med 0 %.

**Avskrivningar**

Avskrivningar kommer att ske i samma takt som årets amortering

**Ekonomisk förvaltning**

Föreningens administration har sköts av Marianne Anckar

Fastighetskötseln har Gunnar Pihl skött och trappstädningen av Lisbeth Pihl.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgift per kvm	858 kr	787 kr

Skuldsättning per kvm	3 967 kr	4 068 kr
-----------------------	----------	----------

Sparande per kvm

Räntekänslighet	4,62 %	5,17 %
-----------------	--------	--------

Energikostnad per kvm	195 kr	187 kr
Hushållsel betalas per lgh		

**Föreningsfrågor**

Föreningen hade vid årets slut 25 medlemmar.

Under året har en lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar.

**Styrelsen**

Under året har styrelsen genomfört 4 protokollförda sammanträden.

Föreningens firma har tecknats av styrelseledamöterna två i förening.

**Förändringar i eget kapital**

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	781 001	370 433	3 054 705
Årets förändring		-62 000	
Disposition enligt årsstämbeslut			
Avsättning till yttrefond enligt årsstämman 2023		50 000	-50 000
Årets resultat			1 767
Vid årets slut	781 001	358 433	3 006 472

**Resultatdisposition**

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 004 705
årets resultat	1 767
Totalt	3 006 472
disponeras för	
föreningens fond för yttre underhåll	50 000
balanseras i ny räkning	2 956 472
	3 006 472

JH

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>INTÄKTER</b>			
Årsavgifter		1 188 492	1 089 451
Elstöd		50 121	0
Övrig ersättning		1 000	3 360
<b>KOSTNADER</b>			
Fastighetsskatt		-39 725	-37 975
Reparation och underhåll		-217 999	-128 354
Löner		-73 788	-72 916
Styrelsearvode		-45 000	-45 000
Arbetsmåltider		-6 742	-4 830
Revision		-1 000	-1 000
Arbetsgivareavgifter		-17 964	-17 883
Fastighet trädgård		-14 037	-27 161
Försäkringar		-27 538	-23 108
El+Fjärrvärme		-204 843	-210 731
Vatten o avlopp		-65 363	-48 244
Renhållning		-48 992	-45 875
Serviceavtal		-17 294	-15 880
Bredband och kabel-TV		-87 631	-79 920
Förbr inventarier mm		-2 964	-28 300
Övriga kostnader		-1 000	-900
Bankkostnader mm		-1 636	-1 550
		<u>-873 516</u>	<u>-789 627</u>
Resultat före avskrivningar		366 097	303 184
Avskrivningar		<u>-140 000</u>	<u>-140 000</u>
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		226 097	163 184
<b>Finansiella intäkter</b>			
Ränteintäkter		3 968	1 776
Räntekostnader		<u>-228 298</u>	<u>-105 419</u>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>		-224 330	-103 643
<b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b>		1 767	59 541
<b>Årets resultat</b>		<u>1 767</u>	<u>59 541</u>

JK

## Balansräkning


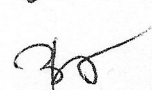
Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	1	8 604 819	8 744 819
Mark		<u>625 000</u>	<u>625 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 229 819</b>	<b>9 369 819</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar		2 175	7 786
Kassa		342	342
Bank		504 816	553 972
Värdepapper	2	<u>84 298</u>	<u>84 298</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>591 631</b>	<b>646 398</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 821 450</b>	<b>10 016 217</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Grundavgifter		781 001	781 001
Yttre fond	3	<u>358 433</u>	<u>370 433</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 139 434</b>	<b>1 151 434</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 004 705	2 995 164
Årets vinst		<u>1 767</u>	<u>59 541</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 006 472</b>	<b>3 054 705</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 145 906</b>	<b>4 206 139</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 494 358	5 634 358
<b>Förskottsbetalda årsavgifter</b>			
Skatteskulder	5	101 281	99 041
Sociala avgifter		<u>77 700</u>	<u>74 450</u>
		<u>2 205</u>	<u>2 229</u>
		<b>181 186</b>	<b>175 720</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>9 821 450</b>	<b>10 016 217</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Kr

**Kassaflödesanalys**

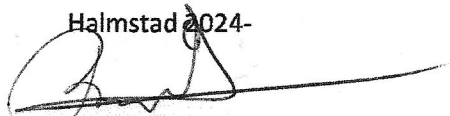
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	226 097	163 184
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>140 000</u>	<u>140 000</u>
	366 097	303 184
Erhållen ränta	3 968	1 776
Erlagd ränta	<u>-228 298</u>	<u>-105 419</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>141 767</b>	<b>199 541</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Minskning/Ökning av rörelsefordringar	5 611	-3 339
Ökning av rörelseskulder	<u>5 466</u>	<u>38 006</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>11 077</b>	<b>34 667</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-140 000	-140 000
Utnyttjat yttre fond	<u>-62 000</u>	<u>-115 889</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-202 000</b>	<b>-255 889</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-49 156</b>	<b>-21 681</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>554 314</b>	<b>575 995</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>505 158</b>	<b>554 314</b>

  
 T.S. 

**Noter till Balansräkningen**

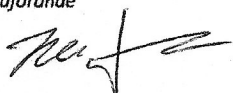
<b>Not 1</b>	<b>Byggnader o Mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Akkumulerat anskaffningsvärde	10 714 311	10 714 311
	Akkumulerad avskrivning	<u>-1 969 492</u>	<u>-1 829 492</u>
		8 744 819	8 884 819
	Årets avskrivningar	<u>-140 000</u>	<u>-140 000</u>
		8 604 819	8 744 819
	Mark	<u>625 000</u>	<u>625 000</u>
		9 229 819	9 369 819
	Taxeringsvärde		
	Byggnader	18 200 000	16 200 000
	Mark	6 600 000	8 200 000
<b>Not 2</b>	<b>Värdepapper</b>	<b>Anskaffningsvärde</b>	<b>Marknadsvärde</b>
	Handelsbanken Räntefond	84 298	90 809
<b>Not 3</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Vid årets b Räkenskapsår 2022-01-01	370 433	436 322
	Anspråkstaget under året	-62 000	-115 889
	Reservering enligt plan	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
	Vid årets slut	358 433	370 433
<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Stadshypotek 11-028116	Lånebelopp	Räntesats
	Lån 229390	2 765 000	4,970%
	Lån 229391	2 729 358	4,740%
		<u>5 494 358</u>	<u>140 000</u>
<b>Not 5</b>	<b>Skatteskulder</b>		
	Årets fastighetsskatt 2022	37 975	
	Årets fastighetsskatt 2023	<u>39 725</u>	
		77 700	

Halmstad 2024-



Barbro Tidestam

Ordförande



Jesper Friberg

Ledamot



Thomas Svensson

Ledamot

