

Årsredovisning för
Brf Hallonet 1
769607-6111

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hallonet 1, 769607-6111 får härmed avge årsredovisning för 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Historik

Brf Hallonet 1 bildades den 27 september 2001 och blev registrerad hos PRV den 10 oktober. Föreningens ekonomiska plan registrerades den 26 november och den 1 mars 2002 beviljades föreningen lagfart. Ursprungligen uppläts 7 bostadsrätter, 1 hyresrätt samt 2 st lokaler. Hyresrätten omvandlades den 15 maj 2003 till bostadsrätt. Den södra lokalen avyttrades som lokal med rätt att övernatta i den 10 juni 2005. Under 2006 utfärdades slutbevis av kommunen för denna att ombyggnation till bostad slutförs. Den norra lokalen avyttrades under 2006 och klassificerades som bostad av kommunen under januari 2008. Detta innebär att föreningen för närvarande består av 10 bostadsrätter.

Medlemmar

Föreningen har 10 st medlemmar.

Styrelse

Styrelsemedlemmar sedan 27 juni 2023:

Axel Björklund	ordförande
Petra Paulic	ledamot
Jonas Paulic	ledamot
Rami Khreim	suppleant

Revisor

Extern revisor Carina Öfors, MOORE Allegretto Revision.

Personal

Föreningen har inte haft någon anställd personal under 2023.

Arvode

Inget arvode har utgått till styrelse.

Sammanträden

Föreningsstämma sker en gång per år, senast i juni månad. Ny föreningsstämma sker i juni 2024. Styrelsesammanträden sker fortlöpande, vanligtvis en gång/månaden.

Firmatecknare

Föreningen tecknas gemensamt av två av styrelsens ledamöter. Föreningens ekonomiska förvaltare Ekonomistöd AB har givits fullmakt att disponera föreningens affärskonto för internetbetalningar.

Förvaltning

Styrelsen har ansvarat för den ekonomiska förvaltningen men den fortlöpande bokföringen har utförts av Ekonomistöd AB som även upprättat årsredovisning och skattedeklaration.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2023 har styrelsen fortsatt arbetet med att stärka verksamhetens löpande arbete samt effektivisera styrelsearbetet. Digitalisering av inkommande fakturor har skett, liksom inköp av ny tjänst för löpande fakturahantering via Ekonomistöd.

Styrelsen har under året administrerat två gemensamma städdagar samt övrigt gemensamt ansvar för löpande underhåll bland föreningens medlemmar. Under året har även lagstadgade OVK- samt radonmätningar genomförts. OVK-kontrollen är avslutad och godkänd och analys av radonresultat pågår fortfarande hos leverantören.

Under 2023 har föreningen kontinuerligt upplevt ökade kostnader, till följd av ökade räntor och ökade kostnader. Med anledning av detta beslutade styrelsen i februari månad att höja avgiften med 10%. Höjningen gällde från och med april månads avi samt med retroaktiv verkan från och med den 1 januari 2023. Styrelsen har även lagt om vissa av föreningens lån, som ett sätt att minska sina kostnader.

Visst underhåll, inklusive OVK- och radonmätningar, service av bergvärmepump samt, i samband med en av städdagarna, en grundlig rensning och inventering av föreningens förrådsutrymmen har genomförts. Fortsatt och fortlöpande arbete med underhållsplanen kommer dock att vara nödvändigt under nästkommande verksamhetsår.

Föreningen har en gällande underhållsplan, antagen 2018. Planen gäller under perioden 2018 - 2047.

Gällande uppvisat förlustresultat har föreningen hanterat detta genom en avgiftshöjning giltig från och med april 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	402 524	368 038	361 321	361 314
Resultat efter finansiella poster	-129 182	20 093	44 754	-112 060
Soliditet, %	11	13	13	11
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	950	863	846	846
Skuldsättning per kvadratmeter, upplåten med bostadsrätt (totalt)	12 998	13 084	13 173	13 262
Sparande per kvadratmeter, totalt upplåtna	-213	163	225	-171
Räntekänslighet	14	15	16	16
Energikostnad per kvadratmeter, totalt upplåtna	304	355	268	205
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93	92	93	92

Eget kapital

	Dispositionsfond, insatser & upplavgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	3 296 525	363 629	-2 852 539
Disposition enl föreningsstämmobeslut			
Avsättning fond för yttre underhåll		100 000	-100 000
Årets resultat			-129 182
Vid årets slut	3 296 525	463 629	-3 081 721

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 952 539
årets resultat	-129 182
Totalt	-3 081 721
disponeras för	
avsättning till yttre fond enligt underhållsplan	100 000
balanseras i ny räkning	-3 181 721
Summa	-3 081 721

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Förvaltningsintäkter			
Nettoomsättning	2	402 524	368 038
Övriga intäkter		3 230	2 566
Summa förvaltningsintäkter		405 754	370 604
Fastighetens kostnader			
Reparation och underhåll		-6 655	-1 580
Driftkostnader		-181 942	-174 601
Administrationskostnader		-68 544	-45 118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-44 542	-44 542
Summa rörelsekostnader		-301 683	-265 841
Rörelseresultat		104 071	104 763
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		196	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 449	-84 685
Summa finansiella poster		-233 253	-84 670
Resultat efter finansiella poster		-129 182	20 093
Resultat före skatt		-129 182	20 093
Årets resultat		-129 182	20 093

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 840 736	5 883 319
Inventarier	5	2 291	4 250
Summa materiella anläggningstillgångar		5 843 027	5 887 569
Summa anläggningstillgångar		5 843 027	5 887 569
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 580	5 910
Övriga fordringar		15 355	14 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 923	11 194
Summa kortfristiga fordringar		33 858	31 707
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		120 252	205 758
Summa kassa och bank		120 252	205 758
Summa omsättningstillgångar		154 110	237 465
SUMMA TILLGÅNGAR		5 997 137	6 125 034

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Dispositionsfond		25 000	25 000
Insatser		2 372 696	2 372 696
Upplåtelseavgifter		848 829	848 829
Yttre reparationsfond		463 629	363 629
Kapitaltillskott		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		3 760 154	3 660 154
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 952 539	-2 872 632
Årets resultat		-129 182	20 093
Summa fritt eget kapital		-3 081 721	-2 852 539
Summa eget kapital		678 433	807 615
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	6,7	2 299 203	5 194 405
Summa långfristiga skulder		2 299 203	5 194 405
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	2 860 844	-
Leverantörsskulder		25 850	125
Skatteskulder		31 080	29 780
Övriga skulder		-	1 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 727	91 273
Summa kortfristiga skulder		3 019 501	123 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 997 137	6 125 034

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-129 182	20 093
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	68 759	51 056
	-60 423	71 149
Betald skatt	1 300	900
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-59 123	72 049
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 151	-1 928
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	10 126	10 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-51 148	80 599
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-34 358	-35 372
Erhållna kapitaltillskott		-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-34 358	-35 372
Årets kassaflöde	-85 506	45 227
Likvida medel vid årets början	205 758	160 531
Likvida medel vid årets slut	120 252	205 758

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader och fastighetsförbättringar	130
-Inventarier	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	377 027	342 738
Hysesintäkter lokaler	1 497	1 300
Hysesintäkter p-platser	24 000	24 000
Summa	402 524	368 038

I avgiften ingår värme, vatten samt anslutning till fibernät.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 410 768	6 410 768
	6 410 768	6 410 768
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-527 449	-484 866
-Årets avskrivning enligt plan	-42 583	-42 583
	-570 032	-527 449
Redovisat värde vid årets slut	5 840 736	5 883 319
Taxeringsvärde:	8 567 000	8 567 000
	8 567 000	8 567 000

Not 5 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	52 621	52 621
	52 621	52 621
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-48 371	-46 412
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-1 959	-1 959
	-50 330	-48 371
Redovisat värde vid årets slut	2 291	4 250

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	2 860 844	35 372
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 299 203	141 488
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		5 017 545
	5 160 047	5 194 405

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 325 000	5 325 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
Summa ställda säkerheter	5 325 000	5 325 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	<i>inga</i>	<i>inga</i>
----------------------	-------------	-------------

Underskrifter

Stockholm den

Axel Björklund
Styrelseordförande

Petra Paulic

Jonas Paulic

Min revisionsberättelse har lämnats den

Carina Öfors
Godkänd revisor

AXEL BJÖRKLUND

4f2766a4-a288-451b-b661-1d92909e4f4f - 2024-06-20 14:28:05 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 794bc22c-36c9-41fb-89b6-ff8f4e4e3a8e - SE

PETRA PAULIC

0f84b2b4-11a2-4f39-bb49-80c59f41d4a1 - 2024-06-20 14:39:16 UTC +03:00
BankID / Freja eID - e9ddf1d9-291a-4c48-b8ce-877043bd04e5 - SE

JONAS ALGODIN PAULIC

afe1d144-d564-455d-b89a-86ddd595fa7 - 2024-06-20 14:42:12 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 9c818cb3-4cd6-4189-bd3b-e8360e5b3658 - SE

Carina Öfors

96e4f129-a88f-4dec-bb9a-9df8908dc925 - 2024-06-20 15:04:02 UTC +03:00
BankID / Freja eID - a32a9383-9793-47b2-8354-34c41e242f5e - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende