

Årsredovisning för
BRF Norra Hjärnarp 1
769639-3425

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Norra Hjärnarp 1, 769639-3425, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Ängelholm registrerades år 2020. På Hallandsåsens sydslutningar ligger Svenstorp, norr om Ängelholm och med postadressen Hjärnarp. Föreningen har varit vilande till sommaren 2022. Det fanns då bygglov för 8 parhus med 16 lägenheter på 8 tomter söder om Gammalgårdsvägen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

BRF Norra Hjärnarp 1 blev som planerat ägare till 8 parhus med 16 lägenheter i dec 2022. Det som då återstod var att avsluta är markplaneringen.

Planeringen och upphandlingen av projektet gjordes redan hösten 2021. Det var ett bra tag innan omvärldens påverkan blev kännbar från slutet av februari månad och framåt. Det som mest påverkat projektet var de kraftigt stigande räntorna, vilket gjorde att banken ställde krav på högre räntor både på kostnadskalkylen och slutligen den ekonomiska planen. Dessa konsekvenser skapade svårigheter för flera köpare att kunna fullfölja sina åtagande. Bankerna återkallade lånelöften, vilket gjorde att 5 köpare tvingades hoppa av sina kontrakt. Inflyttningen hade redan påbörjats och vi fick börja om igen med nyförsäljning. Tiderna var inte de bästa, men allt går. Fastighetsmarknaden hade då otroligt låg omsättning av fastigheter. För att få igång försäljningen tog föreningen beslutet att inreda en lägenhet samt ge mäklaren möjlighet att ge avgiftsfria månadsavgifter. Under 2022 var det totalt 2 avgiftsfria månadsavgifter.

Byggnationen rullade enligt plan. Det blev kostnadsökningar, men dessa kunde hanteras inom budgeterade ramar. För målsättningen var att fullfölja projektet med fastställda medlemsavgifter. Dessa var från början 1 795 000 kr, men i den ekonomiska planen krävde intygsgivarna att ytterligare medel skulle avsättas till underhållsfonden och likviditetsreserv. Där och då blev upplåtelseavgiften fastställd till 10 770 kr. Totalt är medlemsinsatsen och upplåtelseavgiften 1 805 770 kr per lägenhet. En lägenhet har 6,25 i andelstal. Komplet information om hela projektet finns i den ekonomiska planen.

Summering av 2022

I den ekonomiska planen står det att föreningslånet är på 14 953 000 kr. Detta lån har inte lyfts under 2022 oavsett att föreningen förvärvade fastigheterna redan under juni månad 2022 och att byggnationen avslutades i dec 2022. Föreningen fick extra kostnader pga omförsäljning av 5 lägenheter och dessa kostnader återbetalades på så sätt att slutregleringen av projektet sköts på till slutet av mars 2023 istället för dec 2022.

Föreningens fastigheter har följande fastighetsbeteckningar, Ängelholm, Svenstorp 1:138, 1:140, 1:141, 1:143, 1:144, 1:147 - 1.149. Samtliga ligger på Hallandsåsens söder sluttningen och söder om Gammalgårdsvägen i Svenstorp. Ängelholms kommun.

Vid årsskiftet hade 12 av totalt 16 lägenhetsinnehavare flyttat in. Den sista april 2023 var de 4:a resterande lägenheterna också inflyttade.

Det som kommit in som intäkter under året är månadsavgifter för lägenheter och vidarefaktureringar av sopheringen och elen. De första tillträdde sina lägenheter den 30 juni 2022. Föreningen har nu i inledningsskedet även avtalet med NSR avseende sopheringen istället för respektive lägenhetsinnehavare. Det blev så eftersom NSR inte ville flytta abonnemangen till respektive lägenhetsinnehavare allt eftersom lägenheterna blev inflyttningsklara.

När tomtmarken är anvisad av kommun, då har i detta fall Öresunds Kraft redan dragit fram el till respektive tomtgräns. Här var processen väldigt långsam, vilket skapade en omöjlig situation för lägenhetsinnehavarna. Det fanns i början ingen möjlighet att koppla på husets elanslutning vid tomtgränsen. Därför fick byggherren koppla in sitt byggströmssystem till anslutningspunkten under

LS Jle del C&H 12

övergångsskedet så att det ändå fanns fungerande elström till lägenheterna. Det innebar att föreningen fick debitera ut elförbrukningen också. Allt går att lösa.

Sammanfattningsvis så innebär det att föreningen först under 2023 tar fullt ansvar för fastigheterna, finansieringen och fastighetsförsäkringskostnaden, vilka är de avgjort största kostnaderna.

Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	120 513	-
Resultat efter finansiella poster	85 013	-
Soliditet, %	100	

Förändringar i eget kapital

	Eget kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	-		
Medlemsinsatser	21 669 240		
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			85 013
Vid årets slut	21 669 240		85 013

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 85 013, disponeras enligt följande:	
Årets resultat	85 013
Totalt	85 013
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	85 013
Summa	85 013

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

LS de 21/12/22

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	120 513	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		120 513	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-35 500	-
Summa rörelsekostnader		-35 500	-
Rörelseresultat		85 013	-
Finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		85 013	-
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		85 013	-
Skatter			
Årets resultat		85 013	-

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		21 669 240	-
Summa materiella anläggningstillgångar		21 669 240	-
Summa anläggningstillgångar		21 669 240	-
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		115 621	-
Summa kassa och bank		115 621	-
Summa omsättningstillgångar		115 621	-
SUMMA TILLGÅNGAR		21 784 861	-

C.S. ME 29/12/22

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 669 240	-
Summa bundet eget kapital		21 669 240	-
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		85 013	-
Summa fritt eget kapital		85 013	-
Summa eget kapital		21 754 253	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 608	-
Summa kortfristiga skulder		30 608	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 784 861	-

LS  29/04/22

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.

/År 1 - med jämförelsetal/

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Not 2 Intäkternas fördelning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Medlemsavgifter/förbrukningskostnader	120 513	-
Summa	120 513	-

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	21 669 240	-
	21 669 240	-
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-	-
	-	-
Redovisat värde vid årets slut	21 669 240	-

Not 4 Skulder till kreditinstitut

	-	-
	-	-

L.S. MK HCH M

Underskrifter


Ängelholm 2023-06-19



Dejan Lengajic
Styrelseordförande

19/6-23

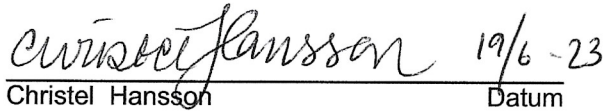
Datum



Lennart Gustavsson
Styrelseledamot

19/6-23

Datum



Christel Hansson
Styrelseledamot

19/6-23

Datum

C.S. TR NACA M

För BRF Norra Hjärnarp 1 2022-01-01 – 2022-12-31

Jag har granskat föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning
för tiden 2022-01-01 – 2022-12-31.

Granskningen har inte givit anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker därför att balansräkningen per den 31 december 2022
redovisas som behållning med nämnda datum fastställt.

Styrelsen och kassaförvaltaren beviljas ansvarsfrihet för den tid revisionen omfattar.

Revisionsdagen 2023-06-17

Av föreningen utsedd revisor



Malin Johansson

L.S. DRE dpc/12