

Årsredovisning för  
**Brf Hagabostrand**  
769630-0172

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

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hagabostrand, 769630-0172, med säte i Älmhult får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

##### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats.

##### **Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Maden 1 i Älmhults kommun. 2 huskroppar med 20 respektive 24 lägenheter.

Föreningen tog över verksamheten efter färdigställande per 19-08-01

##### **Lägenhetsfördelning**

2 rok	14 st
3 rok	18 st
4 rok	12 st

Total bostadsarea: 3458 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Kronoberg. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

##### **Årsavgifter**

Föreningens årsavgift för 2023 uppgår till 768 kr/kvm/år (726)  
Skulden per kvadratmeter är 13 038 kr (13 169)

##### **Överlåtelse**

Under verksamhetsåret har 2 (3) överlåtelse skett. Av föreningens 44 lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

##### **Avtal**

PHM Redovisning AB, ekonomisk förvaltning

### STYRELSE, REVISORER OCH ÖVRIGA FUNKTIONÄRER

#### *Ordinarie ledamöter*

Barbro Ingvert, Ordförande

Margareta Karlsson

Jaideep Banerjee

Albin Elf

Christoffer Pålsson

Anand Bhoopathy Govardganagiri

#### *Revisor*

Patrik Hansén

#### *Valberedning*

Linda Karlsson

Mattias Danielsson

### Firmateckning

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 2023-05-30  
Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Ekonomi

Årets resultat uppgår till -47 (66) tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 735 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 688 (801) tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning (årsavgifter tkr)	2 658	2 513	2 509
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-47	66	184
Soliditet, %	52%	52%	52%
Sparande kr/kvm	221		
Årsavgift/kvadratmeter	768		
Energikostnad kr/kvm	199		
Räntekostnad kr/kvm	244		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	13 038		
Skuldkvot %	16,4		
Räntekänslighet	17		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	97		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

### Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultat är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insater</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	49 255 000	421 083	235 068	65 827
Avsättning till underhållsfond		180 000	-180 000	
Omföring av föregående års resultat			65 827	-65 827
Årets resultat				-46 666
<b>Vid årets slut</b>	<b>49 255 000</b>	<b>601 083</b>	<b>120 895</b>	<b>-46 666</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	120 895
årets resultat	-46 666
Totalt	74 229
disponeras för	
Avsättning underhållsfond	184 000
balanseras i ny räkning	-109 771
Summa	74 229

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

## 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>
<b>Rörelseintäkter,</b>			
Nettoomsättning		2 729 545	2 584 636
Övriga rörelseintäkter		12 739	39 815
<b>Summa rörelseintäkter,</b>		<b>2 742 284</b>	<b>2 624 451</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 209 795	-1 130 143
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-735 133	-735 133
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 944 928</b>	<b>-1 865 276</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>797 356</b>	<b>759 175</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-844 080	-693 364
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-844 022</b>	<b>-693 348</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-46 666</b>	<b>65 827</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-46 666</b>	<b>65 827</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-46 666</b>	<b>65 827</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	4	93 744 984	94 351 317
Summa materiella anläggningstillgångar		93 744 984	94 351 317
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		93 744 984	94 351 317
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		509 777	458 930
Övriga fordringar		32 218	418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 033	96 681
Summa kortfristiga fordringar		568 028	556 029
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		1 928 565	1 429 328
Summa kassa och bank		1 928 565	1 429 328
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 496 593	1 985 357
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		96 241 577	96 336 674

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		49 255 000	49 255 000
Underhållsfond		601 083	421 083
Summa bundet eget kapital		49 856 083	49 676 083
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		120 895	235 068
Årets resultat		-46 666	65 827
Summa fritt eget kapital		74 229	300 895
<b>Summa eget kapital</b>		49 930 312	49 976 978
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 955 300	45 085 100
Summa långfristiga skulder		11 955 300	45 085 100
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	5	33 129 800	455 000
Förskott från kunder		-445	-
Leverantörsskulder		385 152	61 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		841 458	757 613
Summa kortfristiga skulder		34 355 965	1 274 596
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		96 241 577	96 336 674

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>	
Resultat efter finansiella poster	-46 666
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	735 133
	<u>688 467</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>688 467</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-11 999
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	406 569
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 083 037</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-128 800
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-128 800</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	
Amortering av låneskulder	-455 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-455 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>499 237</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 429 328</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 928 565</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

### Not 2 Personal

Arvode har utgått med 41 tkr kr exkl. sociala avgifter.

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Elkostnader	99 645	87 744
Värme	416 549	390 348
Vatten & Avlopp	171 644	253 686
Renhållning	116 181	115 546
Snöhantering	25 277	15 535
Lokalvård & mattor	35 100	34 012
Hiss	16 667	9 069
Reparation och underhåll av fastighet	80 364	30 220
Fastighetsförsäkringspremier	32 801	31 279
Fastighetskötsel & Förvaltning		-
Utemiljö	10 879	6 029
Redovisningstjänster	73 796	68 305
Styrelsearvode	53 314	44 461
Revisionsarvode	8 750	8 000
Konsultarvode	46 938	4 628
Bankkostnader	3 683	4 037
Övriga kostnader	18 207	27 244
<b>Summa</b>	<b>1 209 795</b>	<b>1 130 143</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	96 824 000	96 824 000
Inköp	128 800	
	<u>96 952 800</u>	<u>96 824 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 472 683	-1 737 550
-Årets avskrivning enligt plan	-735 133	-735 133
	<u>-3 207 816</u>	<u>-2 472 683</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>93 744 984</b>	<b>94 351 317</b>

## Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallodag inom ett år från balansdagen	33 129 800	445 000
Förfallodag inom 1-5 år från balansdagen	11 955 300	1 780 000
Förfallodag senare än 5 år från balansdagen		43 315 100
	<u>45 085 100</u>	<u>45 540 100</u>

Lån	Belopp	Ränta	Bundet till
SHB	3 786 000	0,82%	2024-04-30
SHB	12 204 300	3,88%	2027-06-30
SEB	12 517 800	1,65%	2024-06-28
SHB	16 577 000	0,74%	2024-06-30
	<u>45 085 100</u>		

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar</i>	<i>47 357 000</i>	<i>47 357 000</i>

## Underskrifter

Älmhult den / 2024

Barbro Ingvert  
Styrelseordförande

Margareta Karlsson  
Ledamot

Jaideep Banerjee  
Ledamot

Christoffer Pålsson  
Ledamot

Albin Elf  
Ledamot

Anand Bhoopathy Govardganagiri  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2024

Patrik Hansén  
Auktoriserad Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 10 april 2024



**Brf Hagabostrand År 2023.pdf**

(99184 byte)

SHA-512: c6ce52ecf9053bc52b5cc89e73cf69e90cf74  
124abab8fda6c141e92950a779188ce10f7e1ebc934e3b  
0e126f8d24a1b72830d960996245772bd7b44cd8634a0

## Underskrifter

2024-03-13 17:52:14 (CET)



**Barbro Ingvert**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-14 14:25:52 (CET)



**Ingrid Margareta Karlsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-03 18:55:06 (CET)



**Jaideep Banerjee**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-09 18:49:21 (CET)



**Christoffer Pålsson**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-09 18:50:16 (CET)



**Albin Elf**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-09 18:51:57 (CET)



**Anand Bhoopathy Govardhanagiri**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-10 17:02:02 (CET)



**Patrik Anders Ivar Hansén**

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Brf Hagabostrand År 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

24b277eae474df06ac771e8a7ab6105a97f8d7033b842fef60d0caecb00ce95360483fa121cdab87a3320e55f5be17a0a4df62df6296abd24acf29f8d453a1bfe



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.