

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Hakarps hem

Org nr 72 60 00-0661

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
- kassaflödesanalys	6
- tilläggsupplysningar	7
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Stensholm 1:368 i Jönköpings kommun.

Antalet bostadsrättsinnehavare var vid årsskiftet 24.

Uppllysning vid förlust

Årets redovisade förlust är till stor del hänförlig till takunderhåll samt ökade räntekostnader. Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifterna from 1 april 2024 med 4 %, detta bedöms innebära att föreningens framtida ekonomi kommer att vara i balans.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	831	789	784	782
Resultat efter fin.poster, tkr	-30	47	12	58
Soliditet (%)	65	64	62	60
Balansomslutning, tkr	8 360	8 644	8 891	9 222
Taxeringsvärde, tkr	13 234	13 234	11 842	11 842
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	475	444	441	439
Årsavg. andel av tot.rörelseintäkter	77%	76%	76%	76%
Bankskuld, kr/kvm	1 793	1 968	2 203	2 405
Sparande per kvm	150	154	128	163
Räntekänslighet	3,8	4,4	5,0	5,5
Energikostnad per kvm	191	167	171	159

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	20 129
Årets resultat	-46 883
	-26 754

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre underhållsfond	26 250
Balanseras i ny räkning	-53 004
	-26 754

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01	2022-01-01
	Not	2023-12-31	2022-12-31
Intäkter			
Månadsavgifter		831 327	788 820
Övriga intäkter		10 504	9 290
Summa intäkter		<u>841 831</u>	<u>798 110</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-542 680	-446 170
Personalkostnader	1	-33 829	-58 476
Avskrivningar		-179 540	-179 540
Summa rörelsekostnader		<u>-756 049</u>	<u>-684 186</u>
Rörelseresultat		85 782	113 924
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		374	0
Bankkostnader		-1 781	-1 941
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 610	-64 597
Summa finansiella poster		<u>-116 017</u>	<u>-66 538</u>
Avsättningar			
Avsättning till inre reparationsfond		-16 648	-16 648
Resultat efter fin. Poster och avsättningar		-46 883	30 738
Årets resultat		-46 883	30 738

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	8 078 350	8 257 890
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	0
Inventarier	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>8 078 350</u>	<u>8 257 890</u>
Summa anläggningstillgångar		8 078 350	8 257 890

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Skattefordran		9 138	9 138
Förutbetalda kostnader		0	0
Övr kortf fordringar		2 805	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>11 943</u>	<u>9 138</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		269 335	377 377
Summa kassa och bank		<u>269 335</u>	<u>377 377</u>

Summa omsättningstillgångar		281 278	386 515
------------------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		8 359 628	8 644 405
-------------------------	--	------------------	------------------

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	5	
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	61 785	61 785
Uppskrivningsfond	5 264 000	5 264 000
Fond för yttre underhåll	171 576	150 129
Summa bundet eget kapital	<u>5 497 361</u>	<u>5 475 914</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	20 129	10 838
Årets resultat	-46 883	30 738
Summa fritt eget kapital	<u>-26 754</u>	<u>41 576</u>
Summa eget kapital	5 470 607	5 517 490
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 444 345	2 682 525
Summa långfristiga skulder	<u>2 444 345</u>	<u>2 682 525</u>
Kortfristiga skulder		
Inre reparationsfond	248 551	249 315
Leverantörsskulder	21 891	17 917
Övr kortfristiga skulder	19 479	19 095
Förutbetalda månadsavgifter	56 764	55 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	97 991	102 871
Summa kortfristiga skulder	<u>444 676</u>	<u>444 390</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8 359 628	8 644 405
STÄLLDA SÄKERHETER		
Fastighetsinteckningar	3 966 400	3 966 400

KASSAFLÖDESANALYS

	2023	2022
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-46 883	30 738
Avskrivningar	179 540	179 540
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	132 657	210 278
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 805	40 500
Ökning (+)/minskning (-) kortfristiga skulder	286	42 758
Kassaflöde från löpande verksamhet	-2 519	83 258
Investeringsverksamhet		
Investeringar i maskiner/inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+)/minskning (-) av långfristiga skulder	-238 180	-319 928
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-238 180	-319 928
Årets kassaflöde	-108 042	-26 392
Likvida medel vid årets början	377 377	403 769
Likvida medel vid årets slut	269 335	377 377

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är uppträttad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och markanläggningar	50
Ombyggnationer etc avseende radon/ventilation	30
Inventarier	5

Noter till resultaträkningen

Not 1 Personal	2023	2022
Löner och ersättningar	29 859	50 143
Sociala kostnader	3 970	8 333
Summa	<u>33 829</u>	<u>58 476</u>

Not 2 Övriga externa kostnader	2023	2022
El	42 591	28 494
Fjärrvärme	159 558	150 992
Sophämtning	28 083	28 134
Reparation/underhåll	109 832	49 568
Vatten o avlopp	57 837	48 183
Trappstädning mm	41 479	35 443
Wetternet	5 463	7 200
Fastighetsavgift	36 456	39 702
Förbrukningsinventarier	1 367	475
Fastighetsförsäkring	27 973	21 369
Arvode Techem	7 529	7 320
Arvode redovisning, bokslut mm	21 000	21 000
Övriga kostnader	<u>3 512</u>	<u>8 290</u>
	542 680	446 170

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde	7 364 000	7 364 000
Aktiverade kostnader radon/ventilation	2 118 410	2 118 410
Utgående anskaffningsvärden	<u>9 482 410</u>	<u>9 482 410</u>

NOTER

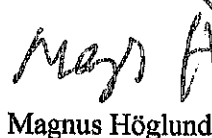
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående avskrivningar	-1 224 520	-1 044 980
Årets avskrivningar	-179 540	-179 540
Utgående avskrivningar	-1 404 060	-1 224 520
Redovisat värde	8 078 350	8 257 890

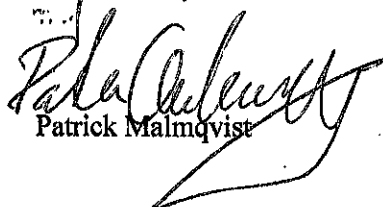
Not 4 Inventarier	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde	31 977	31 977
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	31 977	31 977
Ingående avskrivningar	-31 977	-31 977
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	-31 977	-31 977
Redovisat värde	0	0

	Medlems insatser	Uppskrivn fond	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Not 5 Eget kapital				
Belopp vid årets ingång enl fastställd balansräkning	61 785	5 264 000	150 129	41 576
Resultatdisposition enl föreningsstämma			21 447	-21 447
Årets resultat				-46 883
Belopp vid årets utgång	61 785	5 264 000	171 576	-26 754

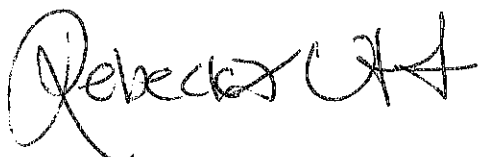
Huskvarna 2024-02-01

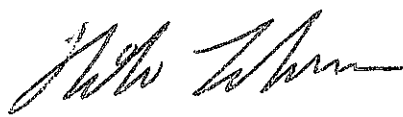

Leif Svensson


Magnus Höglund


Patrick Malmqvist

Vår revisionsberättelse har avgivits den 28 Mars 2024


Rebecca Udd


Håkan Johansson