

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Brf Hasseln Alingsås
Org. nr: 7696243216



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hasseln Alingsås får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Hasseln ligger i stadsdelen Sörhaga i Alingsås och kvarteret angränsar till den slingrande Säveån med Nollhaga park på andra sidan. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-02-14. Nuvarande stadgar registrerades 2023-09-06.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Årets resultat är sämre än förgående år. Detta beror främst på ökade räntekostnader.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 15% till 30%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, detta lån klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån.

Föreningens likviditet exklusive det kortfristiga lånet (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 233% till 400%.

I resultatet ingår avskrivningar med 879 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 126 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Alingsås Hasseln 22 som har en tomtyta på ca 6 769 kvm med totalt 42 lägenheter fördelade på 6 st hus med mellan 6–9 lgh. Husen är 2 vånings med terrass lgh. Inflyttning skedde mellan hösten 2013 och början av 2014. Alla lgh har öppen planlösning med stora balkonger eller terrasser. Boytan är totalt 3 699 kvm.

Varje lägenhet har också egen parkering eller carport. Samtliga P-platser nu försedda med Elbilsladdning.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Älvsborg

I försäkringen ingår styrelseförsäkring och rättsskyddsförsäkring.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Bostadsrättsföreningens förvaltning

Från och med 2020-01-01 gäller ett treårigt "fullserviceavtal" med Riksbyggen innefattande heltäckande ekonomisk och teknisk förvaltning, fastighetsservice, trappstädning och vinterväghållning. Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal. Förlängning av detta avtal fr o m 2023-01-01 och de närmaste tre åren har tecknats med Riksbyggen i november 2022.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 145 tkr och planerat underhåll för 131 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i 2023 och visar på ett underhållsbehov på 39 790 tkr för de närmaste 30 åren. Den genomsnittliga utgiften per år för föreningen ligger på 1 326 tkr (261 kr/m²) och innefattar även utgifter för ersättningskomponenter. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 234 kr/m².

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 457 tkr per år, som motsvarar en kostnad på 398 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 8 487 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 848 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 003 tkr (310 kr/m²).

Hos föreningen understiger reserveringen den genomsnittliga underhållskostnaden eftersom föreningen har bestämt att de successivt ska öka sina avsättningar att nå upp till den 30 åriga underhållsplanen under en tidsperiod av 3 år.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**Årets utförda underhåll**

Beskrivning	Belopp
Utbyte port låssystem	53 000 kr
Stamspolning av fastigheten	37 625 kr
OVK Besiktning	40 000 kr

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Thomas Kristoffersson	Ordförande	2025
Olav Wiinberg	Sekreterare	2024
Karin Sandin	Ledamot	2025
Sigvard Johansson	Ledamot	2025
Jan Nilsson	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Larsson	Suppleant	
Mikael Jönsson	Suppleant	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Malin Johannesson	Extern revisor	
Magnus Emilsson	revisorssuppleant	

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Björn Lindahl	
Mikael Dureman	

Föreningen tecknas av styrelsen eller två ledamöter i förening. Därtill har styrelsen beslutat om löpande begränsande attestrutiner.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningen drabbats av kraftigt ökade kostnader främst med anledning av ökade räntekostnader. Härav framställde styrelsen, under tidig höst, en långtidsbudget (10 år) baserat på då kända fakta och prognoser inför framtiden efter bästa förmåga. Denna långtidsbudget påvisade då ett omgående behov av att justera avgifterna.

För att säkra föreningens framtida ekonomiska utveckling och de avsättningar som krävs av föreningen för framtida planerat underhåll och inflationstakt så tvingades styrelsen att fatta beslut om en relativt kraftig avgiftshöjning.

Styrelsen beslutade då att höja avgiften med 20% fr.o.m 1:a November 2023. Inga ytterligare höjningar avses att göras under 2024.

Per 2023-03-31 upphandlades förnyelse av ett lån på totalt 10 600 000 kr hos Handelsbanken. Villkoren: Ettårigt rörligt lån knutet till räntesats Stibor 90 + 0,40%

Under hösten (September) har överlikvida medel på 2 500 000 placerats hos SBAB bundet under ett år till en fast ränta om 3,98%.

Elbilsaddning

Under våren färdigställdes den under 2022 påbörjade investeringen i elbilsaddning för samtliga P-platser (53 st). Den totala bokförda kostnaden för investeringen uppgår till 564 358 kr efter avdrag av mervärdesskatt samt erhållit elstöd från Naturvårdsverket på 554 918 kr

Utomhus Miljö

Lördagen den 22 april genomfördes den årliga arbetsdagen i Hasseln. Solen sken och uppslutningen var god. Vi rensade ogräs och fyllde på täckbark runt träd och buskar. En del växter ansades. Plattorna som ligger runt husen rättades till där så behövdes.

Vi tog också en paus i arbetet då vi fikade tillsammans.

Lekredskapen hade tvättats och bänkar och bord på lekplatsen hade rengjorts och oljats redan dagarna före arbetsdagen av boende som inte kunde vara med under själva arbetsdagen.

Infarten från Lövekullevägen snyggades till. Föreningen lät lägga kantsten och kullersten utefter den östra kanten precis som det redan fanns på den västra sidan.

I sophuset monterades ett hyllsystem för diverse förvaring av föreningens material. Där ligger också soppåsar till boende.

Planerat underhåll

Under året har sk Obligatoriskt VentilationsKontroll (OVK) utförts. Kontrollen av lägenheternas ventilationssystem ska göras vart tredje år och årets kontroll utfördes utan anmärkningar.

Under året har även sk Stamspolning utförts. Avloppsledningar inom byggnaden från kök, bad och toaletter kontrollerades genom tryck-spolning. Inte heller här anmäldes några stopp eller andra problem.

Vår porttelefonanläggning, som närmast sig 10 år, har föranlett en del reparationskostnader. Efter utredning beslutade styrelsen att byta ut anläggningen några år tidigare än vad som angetts i underhållsplanen.

Ett nytt "modernare" portöppningssystem har installerats där öppning av entréport sker med nyckel eller kod för de boende samt med QR-kod för bildsamtal mellan besökande och boende.

Kring årsskiftet utfördes byte av brandvarnare i alla lägenheter. De nya har integrerad batterifunktion och ska bytas i sin helhet efter 10 år.

Elbilsladdning

Projektet har nu sedan årsskiftet varit i drift och vår leverantör, Charge Node, hanterar all individuell debitering till användare. Vi kan nu konstatera att systemet hitintills fungerat klanderfritt både tekniskt och administrativt.

Felanmälningar

Våra hissar förorsakar en del problem men i övrigt har det varit påfallande få felanmälningar till vår förvaltare Riksbyggen.

Rättslig tvist

Föreningen har en pågående rättslig tvist med en medlem avseende behandling av motioner.

Väsentliga händelser efter verksamhetsåret:

Ekonomi:

Ett lån på totalt 10 100 000 kr förnyades hos Nordea per 2024-01-01 och har bundits i två år till en fast ränta av 3,56%. Lånet amorteras med 200 Tkr/år

IMD: (Individuell Mätning och Debitering)

Vår leverantör av IMD systemet och förbrukningsdata, Our Energy, har låtit meddela att hela kundstocken sålts till

företaget Home Solution. Därefter har Our Energy försatts i konkurs. Diskussioner pågår nu med Home Solution för migrering över till deras systemlösning.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 63 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-11-01 då den höjdes med 20 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 640 kr/m²/år.

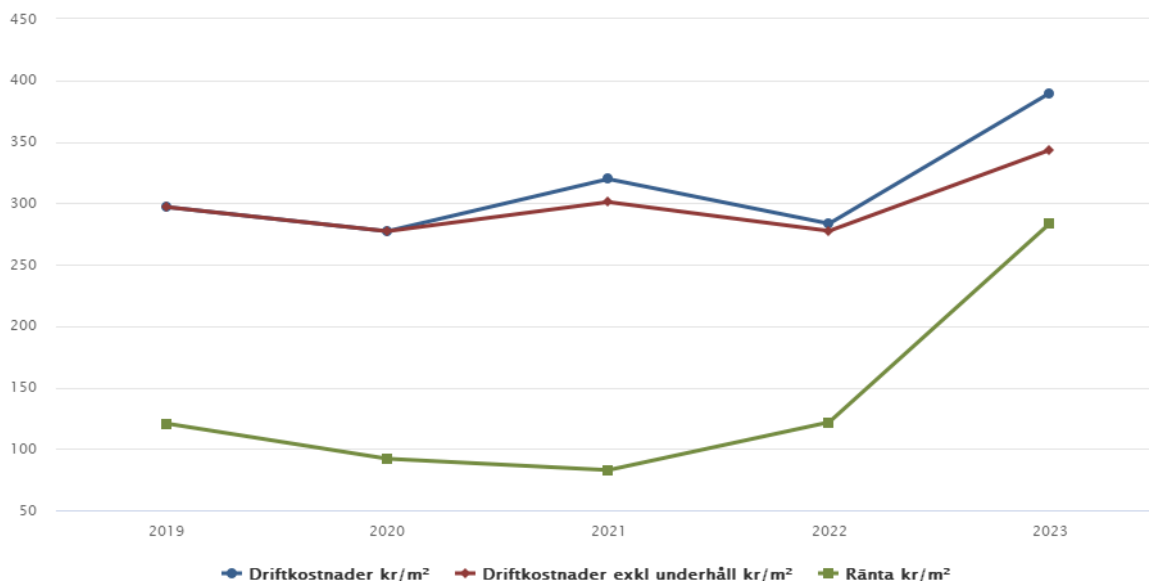
I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 704	2 441	2 389	2 380	2 333
Resultat efter finansiella poster	-753	-225	-230	-115	-149
Resultat exkl avskrivningar	126	591	575	690	656
Soliditet %	75	75	75	76	76
Likviditet %	31	15	15	11	452
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	97	100	99	98	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	757	660	641	634	580
Energikostnad kr/kvm	151	137	128	119	115
Sparande kr/kvm	64	166	174	187	177
Skuldsättning kr/kvm	8 029	8 029	8 029	8 031	8 031
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 029	8 029	8 029	8 031	8 031
Räntekänslighet %	10,6	12,2	12,5	12,7	12,7



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Likviditet inklusive kortfristiga skulder: Beräknas på totala omsättningstillgångar delat med totala kortfristiga skulder. Likviditeten minskar när den kortfristiga skulder ökar.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	94 034 000	3 818 775	-5 313 848	-225 246
Disposition enl. årsstämmobeslut			-225 246	225 246
Reservering underhållsfond		1 003 000	-1 003 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-130 655	130 625	
Årets resultat				-753 045
Vid årets slut	94 034 000	4 691 120	-6 411 469	-753 045

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 539 094
Årets resultat	-753 045
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 003 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	130 625
Summa	-7 164 514

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 7 164 514**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 704 283	2 440 968
Övriga rörelseintäkter	Not 3	183 913	5 117
Summa rörelseintäkter		2 888 196	2 446 085
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 408 280	-1 046 456
Övriga externa kostnader	Not 5	-317 260	-322 091
Personalkostnader	Not 6	-60 585	-53 888
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-879 333	-817 174
Summa rörelsekostnader		-2 665 458	-2 239 609
Rörelseresultat		222 738	206 476
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	73 394	18 537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 049 177	-450 257
Summa finansiella poster		-975 784	-431 720
Resultat efter finansiella poster		-753 045	-225 246
Årets resultat		-753 045	-225 246

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	117 993 249	118 798 966
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	479 287	1 363 341
Summa materiella anläggningstillgångar		118 472 535	120 162 308
Summa anläggningstillgångar		118 472 535	120 162 308
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 10	128	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	204 475	120 016
Summa kortfristiga fordringar		204 594	120 016
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 246 264	3 120 784
Summa kassa och bank		3 246 264	3 120 784
Summa omsättningstillgångar		3 450 858	3 240 800
Summa tillgångar		121 923 393	123 403 108

Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 034 000	94 034 000
Fond för yttre underhåll		4 691 150	3 818 775
Summa bundet eget kapital		98 725 150	97 852 775
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 411 469	-5 313 848
Årets resultat		-753 045	-225 246
Summa fritt eget kapital		-7 164 514	-5 539 094
Summa eget kapital		91 560 636	92 313 681
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	18 900 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		18 900 000	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	10 800 000	20 700 000
Leverantörsskulder		86 027	497 733
Övriga skulder		0	38 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	576 730	853 182
Summa kortfristiga skulder		11 462 758	22 089 427
Summa eget kapital och skulder		121 923 393	123 403 108

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-753 045	-225 246
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	879 333	817 174
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	126 288	591 929
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-84 578	99 997
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-726 669	908 505
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-684 959	1 600 431
Investeringsverksamheten		
Investeringar i inventarier	810 439	-1 374 798
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	810 439	-1 374 798
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	125 480	225 633
Likvidamedel vid årets början	3 120 784	2 895 151
Likvidamedel vid årets slut	3 246 264	3 120 784
Upplysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notföreteckning		
Differens mot kassa och Bank i BR	0	0

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Ladd projekt för bilar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 368 548	2 068 635
Bränsleavgifter, bostäder	257 277	192 129
Vattenavgifter	45 040	44 320
Elavgifter	33 418	9 884
Summa nettoomsättning	2 704 283	2 314 968

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	126 000	126 000
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	–9	0
Övriga ersättningar	36 053	4 817
Erhållna statliga bidrag(elstöd)	14 470	0
Övriga rörelseintäkter.	1 299	300
Försäkringsersättningar	6 100	0
Summa övriga rörelseintäkter	183 913	131 117

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	–130 625	–21 905
Reparationer	–145 424	–116 621
Försäkringspremier	–38 648	–35 785
Kabel- och digital-TV	–140 636	–166 051
Systematiskt brandskyddsarbete	–1 363	–1 381
Serviceavtal	–4 778	–20 657
Obligatoriska besiktningar	–16 540	–22 425
Bevakningskostnader	–700	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	–4 895
Snö- och halkbekämpning	–221 695	–32 838
Förbrukningsinventarier	–6 117	–2 551
Fordons- och maskinkostnader	0	–1 000
Vatten	–112 904	–125 769
Fastighetsel	–137 350	–98 230
Uppvärmning	–308 990	–283 620
Sophantering och återvinning	–120 320	–105 654
Förvaltningsarvode drift	–22 190	–7 076
Summa driftskostnader	–1 408 280	–1 046 456

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-300 001	-225 335
Lokalkostnader	-1 659	-1 500
IT-kostnader	-236	-186
Arvode, yrkesrevisorer	-17 000	-17 500
Övriga förvaltningskostnader	35 977	-19 725
Kreditupplysningar	-194	-27
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 400	-3 864
Kontorsmateriel	-73	0
Telefon och porto	-8 183	-2 733
Konsultarvoden	-1 435	-51 000
Bankkostnader	-2 463	-220
Övriga externa kostnader	-13 595	0
Summa övriga externa kostnader	-317 260	-322 091

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Styrelsearvoden	-53 501	-48 300
Sociala kostnader	-7 084	-5 588
Summa personalkostnader	-60 585	-53 888

Not 7 övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Återbäring Länsförsäkring	2 855	0
Ränta SBAB	34 337	18 537
Placeringskono	36 067	0
Skattefria intäkter	133	0
Summa övriga intäkter	73 394	18 509

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	97 089 000	97 089 000
Mark	28 895 000	28 895 000
	125 984 000	125 984 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	125 984 000	125 984 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-7 185 034	-6 379 316
	-7 185 034	-6 379 316
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-805 718	-805 718
	-805 718	-805 718
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 990 752	-7 185 034
Restvärde enligt plan vid årets slut	117 993 248	118 798 966

Varav

Byggnader	89 098 248	89 903 966
Mark	28 895 000	28 895 000

Taxeringsvärden

Bostäder	84 600 000	84 600 000
Totalt taxeringsvärde	84 600 000	84 600 000
<i>varav byggnader</i>	<i>69 000 000</i>	<i>69 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 600 000</i>	<i>15 600 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Årets anskaffningar		
Installationer	564 358	1 374 798
	564 358	1 374 798
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-11 457	-11 457
	-11 457	-11 457
Årets avskrivningar		
Installationer	-73 615	-11 457
	-73 615	-11 457
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-85 071	-11 457
	-85 071	-11 457
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-85 071	-11 457
Restvärde enligt plan vid årets slut	479 268	1 363 341
Varav		
Installationer	479 268	1 363 341

Not 10 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	8	0
Momsfordran	112	
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	120	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald kabel-tv-avgift	12 532	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	191 943	120 016
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	204 475	120 016

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	29 700 000	29 700 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-10 600 000	-20 700 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-200 000	
Långfristig skuld vid årets slut	18 900 000	9 000 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,61%	2023-03-30	10 100 000,00	-10 100 000,00	0,00	0,00
NORDEA	3,56%	2025-12-17	0,00	10 100 000,00	0,00	10 100 000,00
Handelsbanken	4,45%	2024-03-28	10 600 000,00	0,00	0,00	10 600 000,00
SBAB	2,50%	2027-05-20	9 000 000,00	0,00	0,00	9 000 000,00
Summa			29 700 000,00	0,00	0,00	29 700 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 10 600 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	1 998	1 762
Upplupna driftskostnader	63 135	0
Upplupna elkostnader	14 212	0
Upplupna vattenavgifter	33 479	0
Upplupna värmekostnader	57 663	76 420
Upplupna revisionsarvoden	16 500	16 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	138 730	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	570 449
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	245	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	250 768	188 551
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	576 730	853 182

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000

Not 15 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Thomas Kristoffersson

Olav Wiinberg

Karin Sandin

Sigvard Johansson

Jan Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Borevision I Sverige AB

Malin Johannesson

BoRevision Göteborg

Brf Hasseln Alingsås

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Hasseln Alingsås i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

Verification

Transaction 09222115557515614939

Document

Årsredovisning 2023
Main document
24 pages
Initiated on 2024-04-19 11:22:14 CEST (+0200) by Maha Hassona (MH)
Finalised on 2024-04-22 11:03:50 CEST (+0200)

Initiator

Maha Hassona (MH)
Riksbyggen
maha.x.hassona@riksbyggen.se

Signatories

Thomas Kristoffersson (TK)
oxsta@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "Nils Tomas Kristoffersson"
Signed 2024-04-19 12:25:31 CEST (+0200)

Olav Wiinberg (OW)
olav.wiinberg@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "OLAV WIINBERG"
Signed 2024-04-19 11:30:18 CEST (+0200)

Karin Sandin (KS)
karinsandin52@outlook.com



The name returned by Swedish BankID was "Karin Dagmar Sandin"
Signed 2024-04-19 12:18:58 CEST (+0200)

Sigvard Johansson (SJ)
sigvardjo@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "SIGVARD JOHANSSON"
Signed 2024-04-19 13:06:32 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557515614939

Jan Nilsson (JN)
nilsson.janne53@gmail.com



*The name returned by Swedish BankID was "JAN
NILSSON"*
Signed 2024-04-19 14:45:51 CEST (+0200)

Malin Johannesson (MJ)
malin.johannesson@borevision.se



*The name returned by Swedish BankID was "MALIN
JOHANNESSON"*
Signed 2024-04-22 11:03:50 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

