

Årsredovisning 2023

Brf Hadi n:r 3

784400-0278



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hadi n:r 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mora.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-13 hos Bolagsverket.

Första beslutet gällande antagande av nya stadgar har skett vid föreningsstämman 2023-05-24.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Kommun
Biet 3	1947	Mora

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 362 kvm och 5 lokaler om 249 kvm. Byggnadernas totalyta är 1611 kvm. Dessutom finns 24 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

- 4 st 1 rum och kök
- 11 st 2 rum och kök
- 6 st 3 rum och kök
- 2 st 4 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Randi Eriksson	Ordförande
Björn Hermansson	Styrelsesuppleant
Dimitry Konovalov	Styrelsesuppleant
Heinz-Eric Develius,	Styrelseledamot
Eva Jågas	Styrelseledamot
Gerd Larsson	Styrelseledamot
Margareta Karlehag	Styrelseledamot

Valberedning

Ann Nises

Firmateckning

Styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Pär Stärner	Revisor
Jessica Åkesson	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Underhållsplan upprättades december 2019.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Byte av fönster mot vägen, Trafikverket ger bidrag.

2022 ● Installation laddstolpar.
Byte av tvättmaskin samt termostater.

2018-2019 ● Relining avloppsstammar.

2016 ● Balkongrenovering samt utbyggnad.

2008 ● Installation av bredband.

2001 ● Installation av fjärrvärme.

1999 ● Stamrenovering i källarplan.

1996 ● Balkongrenovering.

Planerade underhåll

2024 ● Installation lås entréer med mobilöppning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2016-04-27 (intervall vart 10:e år).

Ventilationsrengöring och OVK utfördes 2017-05-09.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av ett prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av ett prisbasbelopp vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 8% fr o m 2023-01-01 och 2023-07-01 med 5%, för att möta ökade kostnader p g a inflation samt ökat ränteläge.

Ytterligare beslutad höjning sker med 6% fr o m 2024-07-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 15 762 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har uppgått till 1 062 500 kronor avseende byte till treglasfönster. Halva kostnaden har aktiverats som en förbättring och skrivs av på 50 år. Resterande 531 250 kronor av kostnaden föreslås i resultatdispositionen att belasta den yttre reparationsfonden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 051 927	963 823	949 439	928 728
Resultat efter fin. poster	-391 370	-77 368	148 284	76 663
Soliditet (%)	27	41	40	36
Yttre fond	447 900	514 032	363 032	311 932
Taxeringsvärde	8 163 000	8 163 000	6 848 000	6 848 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	622	564	564	558
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,0	79,7	80,9	81,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 660	1 352	1 409	1 466
Skuldsättning per kvm totalyta	1 403	1 143	1 191	1 240
Sparande per kvm totalyta	165	178	190	200
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	23	16	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	200	172	175	157
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	34	32	32
Energikostnad per kvm totalyta	259	230	223	205
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,60	1,95	1,81	2,24
Räntekänslighet (%)	2,67	2,40	2,50	2,63

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	76 500	-	-	76 500
Upplåtelseavgifter	796 700	-	-	796 700
Fond, yttre underhåll	514 032	-	-66 132	447 900
Balanserat resultat	35 700	-77 368	66 132	24 464
Årets resultat	-77 368	77 368	-391 370	-391 370
Eget kapital	1 345 564	0	-391 370	954 194

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	24 464
Årets resultat	-391 370
Totalt	-366 907

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	151 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-531 250
Balanseras i ny räkning	13 343
	-366 907

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 051 927	963 823
Övriga rörelseintäkter	3	6 936	-0
Summa rörelseintäkter		1 058 863	963 823
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 119 691	-764 237
Övriga externa kostnader	9	-84 242	-57 480
Personalkostnader	10	-45 995	-45 570
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 699	-146 449
Summa rörelsekostnader		-1 376 627	-1 013 735
RÖRELSERESULTAT		-317 763	-49 912
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		177	9 243
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-73 784	-36 699
Summa finansiella poster		-73 607	-27 456
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-391 370	-77 368
ÅRETS RESULTAT		-391 370	-77 368

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 274 131	1 826 656
Markanläggningar	13	433 978	473 434
Maskiner och inventarier	14	13 859	17 327
Summa materiella anläggningstillgångar		2 721 969	2 317 418
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 721 969	2 317 418
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 360	3 182
Övriga fordringar	15	17 091	11 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	32 960	30 052
Summa kortfristiga fordringar		53 411	44 898
Kassa och bank			
Kassa och bank		722 223	1 088 701
Summa kassa och bank		722 223	1 088 701
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		775 634	1 133 599
SUMMA TILLGÅNGAR		3 497 603	3 451 017

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		873 200	873 200
Fond för yttre underhåll		447 900	514 032
Summa bundet eget kapital		1 321 100	1 387 232
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		24 464	35 700
Årets resultat		-391 370	-77 368
Summa fritt eget kapital		-366 907	-41 668
SUMMA EGET KAPITAL		954 194	1 345 564
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 20	1 789 783	724 463
Summa långfristiga skulder		1 789 783	724 463
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	470 823	1 116 671
Leverantörsskulder		10 398	9 083
Skatteskulder		5 683	3 923
Övriga kortfristiga skulder	18	108 202	107 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	158 520	143 662
Summa kortfristiga skulder		753 626	1 380 990
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 497 603	3 451 017

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-317 763	-49 912
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	126 699	146 449
	-191 064	96 537
Erhållen ränta	177	3
Erlagd ränta	-66 626	-35 465
Erhållen utdelning	0	9 240
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-257 513	70 315
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 513	-12 666
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 326	5 309
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-254 700	62 958
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-531 250	-17 327
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-531 250	-17 327
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	0
Amortering av lån	-80 528	-78 028
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	419 472	-78 028
ÅRETS KASSAFLÖDE	-366 478	-32 397
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 088 701	1 121 099
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	722 223	1 088 701

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hadi n:r 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar, utbyggnad balkonger	40 år
Om- och tillbyggnad före 2014	20-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner, inventarier och Installationer	5-10 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastigheten beskattas med 0,3 % av taxeringsvärdet gällande bostadsdelen och lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	820 098	740 820
Balkongavgift	26 880	26 880
Hysesintäkter, lokaler	106 310	95 904
Hysesintäkter, p-platser	65 250	69 000
Hysesintäkter p-plats, moms	2 000	0
El	3 480	3 480
IMD el Laddstolpar, moms	1 057	265
Övriga intäkter	19 500	25 300
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 352	2 174
Summa	1 051 927	963 823

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	1	-0
Elstöd	6 935	0
Summa	6 936	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	22 500	0
Besiktning och service	3 520	3 121
Yttre skötsel	23 675	40 709
Övrigt	970	623
Summa	50 665	44 453

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	15 762	33 039
Summa	15 762	33 039

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	531 250	217 132
Summa	531 250	217 132

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	37 723	37 818
Uppvärmning	322 499	276 836
Vatten	57 140	55 524
Sophämtning	34 150	31 664
Summa	451 512	401 842

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	39 486	36 755
Kabel-TV	3 300	3 300
Fastighetsskatt	27 716	27 716
Summa	70 502	67 771

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	17 188	2 791
Arvode stadgar	5 625	0
Revisionsarvoden	4 400	3 900
Ekonomisk förvaltning	43 847	42 104
Överlåtelse- och pantsättningskostnader	7 352	2 174
Övriga förvaltningskostnader	5 830	6 511
Summa	84 242	57 480

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Löner fastighetsskötare	14 580	14 580
Löner övrigt	7 000	7 000
Löner/arvoden vicevärd	4 000	4 000
Sociala avgifter	5 415	4 990
Summa	45 995	45 570

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	73 784	36 699
Summa	73 784	36 699

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 128 367	4 128 367
Årets inköp	531 250	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 659 617	4 128 367
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 301 711	-2 200 273
Årets avskrivning	-83 775	-101 438
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 385 486	-2 301 711
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 274 131	1 826 656
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>104 600</i>	<i>104 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 398 000	6 398 000
Taxeringsvärde mark	1 765 000	1 765 000
Summa	8 163 000	8 163 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	789 064	789 064
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	789 064	789 064
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-315 630	-276 174
Årets avskrivning	-39 456	-39 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-355 086	-315 630
Utgående restvärde enligt plan	433 978	473 434

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	228 936	211 609
Inköp	0	17 327
Utgående anskaffningsvärde	228 936	228 936
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-211 609	-206 054
Avskrivningar	-3 468	-5 555
Utgående avskrivning	-215 077	-211 609
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 859	17 327

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 841	2 844
Skattefordringar	0	8 820
Övriga kortfristiga fordringar	5 250	0
Summa	17 091	11 664

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 009	834
Försäkringspremier	31 676	28 943
Kabel-TV	275	275
Summa	32 960	30 052

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-01	4,92 %	575 198	581 850
Stadshypotek AB	2025-03-01	5,12 %	463 445	513 545
Stadshypotek AB	2024-03-30	1,44 %	395 047	407 299
Stadshypotek AB	2025-09-03	1,64 %	329 416	338 440
Stadshypotek AB	2026-06-30	5,23 %	497 500	0
Summa			2 260 606	1 841 134
Varav kortfristig del			470 823	1 116 671

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 820 466 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2023-12-31	2022-12-31
Inre reparationsfond, reservering borttagen enligt stadgar	107 163	107 163
Redovisningskonto moms	551	0
Källskatter	364	364
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	124	124
Summa	108 202	107 651

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
El	4 339	7 702
Uppvärmning	51 489	44 337
Utgiftsräntor	10 967	3 809
Förutbetalda avgifter/hyror	87 225	83 814
Beräknat revisionsarvode	4 500	4 000
Summa	158 520	143 662

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 662 100	2 662 100

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna planeras att höjas med 6% fr o m 2024-07-01.

Underskrifter

Mora 2024-04-23

Ort och datum

Randi Eriksson

Randi Eriksson
Ordförande

Eva Jågas

Eva Jågas
Styrelseledamot

Margaretha Karlhag

Margareta Karlhag
Styrelseledamot

Heinz-Eric Develius

Heinz-Eric Develius,
Styrelseledamot

Gerd Larsson

Gerd Larsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 04 - 24

Pär Stårner

Pär Stårner
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Brf Hadi nr 3 **Organisationsnummer 784400-0278**

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättföreningen Hadi nr 3 för år 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättföreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bostadsrättföreningen, om skäl för entledigande föreligger eller om ledamoten på annat sätt handlat i strid med lagar och regler.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bostadsrättföreningens finansiella ställning vid bokslutstillfället och av dess finansiella resultat för året.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bostadsrättföreningen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Mora 24 april 2024



Pär Stärner
revisor