

Årsredovisning
för
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
HAMNEN

774400-0055

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMNEN får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter för fritidsboende åt medlemmarna utan begränsning i tiden i fastigheten Hamnen 11 i Säffle Kommun.

Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Säffle .

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen bildades år 1958.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening där 86 % av bostadsföretagets verksamhet består i att tillhandahålla bostäder åt sina medlemmar.

Styrelsen består av följande :

Styrelseledamot : Anders Eriksson

Styrelseledamot : Tomas Andersson
Kjell Åke Hernhag
Jonas Larsson
Jan Svärd

Suppleanter : Maria Olsson

Intern revisor : Lars Lindh

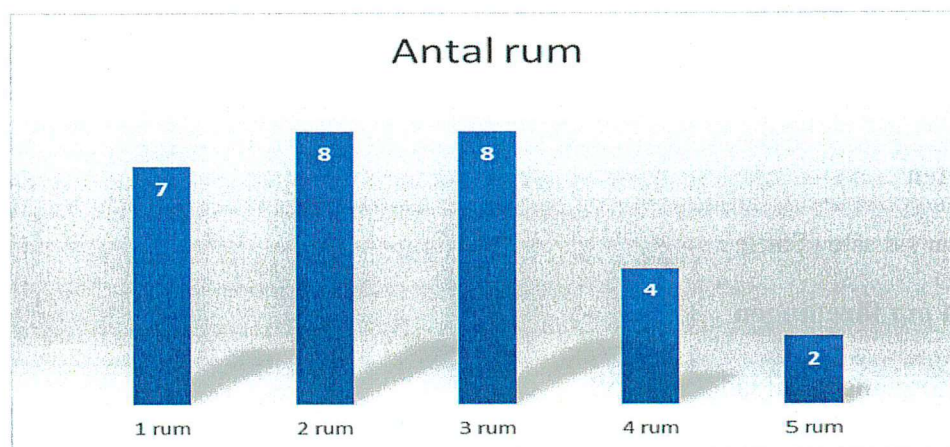
Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan :

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HAMNEN 11	1958	Säffle

Byggnadens totalyta är 2279 m² varav 1926 m² utgör lägenhetsyta.

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt.



Utfört underhåll

	År
Fönsterbyte	2017
Ventilation	2019
Avloppssystem	2019
Stamreovering	2020
Låssystem	2020
Säkerhetsdörr	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	741	729	662	707
Årsavgift andel i rörelseintäkter	94,93%	98,41%	98,43%	97,17%
Lån/m ² bostadsrättsyta	3197	3275	3349	3420
Sparande/m ²	322	428	243	306
Räntekänslighet	4,31	3,85	5,05	4,83
Elkostnad/m ²	45	87	69	47
Nettoomsättning	1516	1633	1484	1583
Resultat efter finansiella poster	396	301	347	-908
Soliditet (%)	-59	-67	-75	-87

- Sparande/m = nyckeltalet anger hur stor överskott bostadsrättsföreningen skapar under ett år och utgår från årets resultat ökad med avskrivningar och kostnadsfört underhåll och fördelat med bostadsrättsyta
- Räntekänslighet = nyckeltalet visar hur mycket bostadsrättsföreningen kan behöva höja ränta om ränta för räntebärande skulder ökar med 1%

Förändringar i eget kapital (tkr)

	Medlems Insatser	upplåtelse avgift	fond yttre underhåll	balanserad vinst	årets resultat	total
Belopp vid årets ingång	117	40	988	-4621	301	-3175
Disposition av fg årets resultat				301	-301	0
Årets resultat					396	396
Belopp vid årets utgång	117	40	988	-4320	396	-2780

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

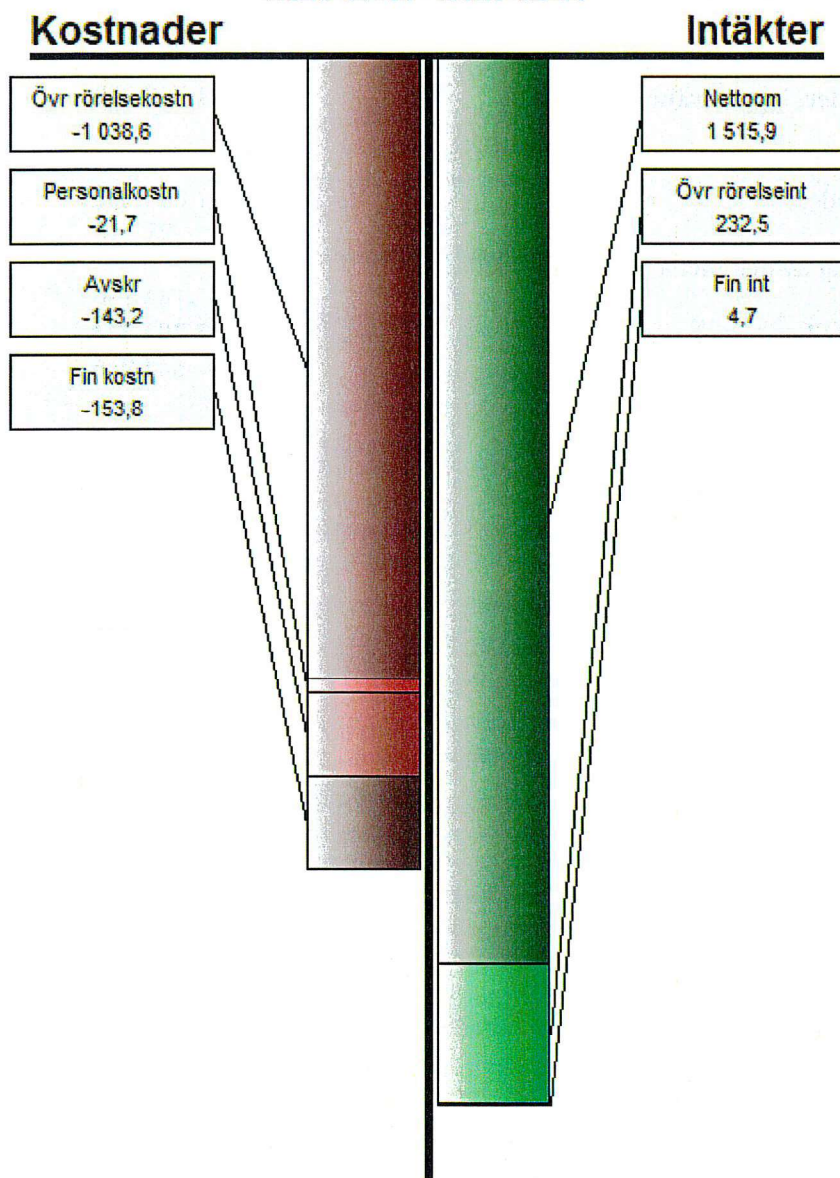
ansamlad förlust	-4 320 042
årets vinst	395 827
	-3 924 215
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 924 215
	-3 924 215

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Kassaflöde (tk kr)	2023	2022	2021	2020
Kassa och bank vid periodens början	738,94	437,95	93,38	207,46
Rörelseintäkter	1748,40	1933,80	1507,71	1629,41
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-1060,32	-1348,55	- 889,00	-2328,31
Finansiella intäkter	4,70	0,17	0,16	0,0
Finansiella kostnader	-153,80	-140,95	-135,04	-132,39
Ökning/minskning kundfordringar	223,39	-0,85	102,23	-393,62
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-2,47	33,05	-6,74	-31,04
Ökning/minskning övriga skulder	-266,63	-10,46	23,01	177,91
Långfristiga lån	-179,95	-165,22	-134,82	2163,95
Kassa och bank vid periodens slut	1052,26	738,94	560,90	1293,38

Resultaträkning

2023-01-01 - 2023-12-31



Summa intäkter:	1 753,1
Summa kostnader:	-1 357,3
Resultat:	395,8

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 515 879	1 633 113
Övriga rörelseintäkter		232 521	300 686
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 748 400	1 933 799
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 038 606	-1 328 138
Personalkostnader	2	-21 718	-20 411
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-143 150	-143 150
Summa rörelsekostnader		-1 203 474	-1 491 699
Rörelseresultat		544 926	442 100
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 704	169
Räntekostnader och liknande resultatposter		-153 803	-140 946
Summa finansiella poster		-149 099	-140 777
Resultat efter finansiella poster		395 827	301 323
Resultat före skatt		395 827	301 323
Årets resultat		395 827	301 323

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	3 550 092	3 693 242
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	21 146	21 146
Inventarier, verktyg och installationer		-21 146	-21 146
Summa materiella anläggningstillgångar		3 550 092	3 693 242

Summa anläggningstillgångar

3 550 092

3 693 242

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		68 840	292 232
Övriga fordringar		38 524	36 784
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 652	8 920
Summa kortfristiga fordringar		117 016	337 936

Kassa och bank

Kassa och bank		1 052 259	738 941
Summa kassa och bank		1 052 259	738 941
Summa omsättningstillgångar		1 169 275	1 076 877

SUMMA TILLGÅNGAR

4 719 367

4 770 119

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

117 127

117 127

Reservfond

40 000

40 000

Fond för inre och yttre underhåll

987 536

987 536

Summa bundet eget kapital

1 144 663

1 144 663

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 320 042

-4 621 364

Årets resultat

395 827

301 323

Summa fritt eget kapital

-3 924 215

-4 320 041

Summa eget kapital

-2 779 552

-3 175 378

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

6 989 145

7 169 091

Summa långfristiga skulder

6 989 145

7 169 091

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

170 220

165 220

Leverantörsskulder

69 298

108 832

Skatteskulder

38 388

38 388

Övriga skulder

23 159

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

208 709

463 966

Summa kortfristiga skulder

509 774

776 406

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 719 367

4 770 119

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:
Fastigheter 20-66 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Föreningen har inga anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 532 836	4 532 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 532 836	4 532 836
Ingående avskrivningar	-839 594	-696 444
Årets avskrivningar		-143 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	-839 594	-839 594
Utgående redovisat värde	3 693 242	3 693 242

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 146	21 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 146	21 146
Ingående avskrivningar	-21 146	-21 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 146	-21 146
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 583 865	6 630 577
	6 583 865	6 630 577

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om X kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 989 145	7 169 091
	6 989 145	7 169 091
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	170 220	165 220
	170 220	165 220

Säffle 2024-02-25

Anders Eriksson
Ordförande

Tomas Andersson
Styrelseledamot

Kjell Åke Hernhag
Styrelseledamot

Jonas Larsson
Styrelseledamot

Jan Svärd
Styrelseledamot

Balansrapport

	2023-01-01	Förändring	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
1110 Byggnader	4 532 836,00	0,00	4 532 836,00
1119 Ackumulerade avskrivningar på byggn	-839 594,00	-143 150,00	-982 744,00
1209 Ack avskr maskiner o inv	-21 146,00	0,00	-21 146,00
1210 Maskiner och andra tekniska anlägg	21 146,00	0,00	21 146,00
Summa anläggningstillgångar	3 693 242,00	-143 150,00	3 550 092,00
Omsättningstillgångar			
1510 Kundfordringar	266 006,00	-266 006,00	0,00
1511 Obetalda hyror	26 226,00	42 614,00	68 840,00
1730 Förutbetalda försäkringspremier	8 920,00	732,00	9 652,00
1930 Företagskonto/checkkonto/affärskont	97 504,81	98 615,05	196 119,86
1940 Övriga bankkonton	641 436,00	-185 297,00	456 139,00
1950 Bankcertifikat	0,00	400 000,00	400 000,00
Summa omsättningstillgångar	1 040 092,81	90 658,05	1 130 750,86
SUMMA TILLGÅNGAR	4 733 334,81	-52 491,95	4 680 842,86
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
2011 Egna varuuttag	-117 127,00	0,00	-117 127,00
2012 Reservfond	-40 000,00	0,00	-40 000,00
2013 Övriga egna uttag	-1 535,90	0,00	-1 535,90
2014 Yttre rep.fond	-986 000,00	0,00	-986 000,00
2098 Vinst eller förlust från föregående år	4 621 364,33	-301 322,82	4 320 041,51
2099 Årets resultat	-301 322,82	-94 504,61	-395 827,43
Summa eget kapital	3 175 378,61	-395 827,43	2 779 551,18
Långfristiga skulder			
2340 Byggnadskreditiv 243396	-593 450,00	6 008,00	-587 442,00
2341 Lån 234517 (ny243397)	-593 609,00	6 012,00	-587 597,00
2342 Lån 238821	-686 000,00	0,00	-686 000,00
2343 lån Stadshyp. 231192	-643 600,00	153 200,00	-490 400,00
2344 lån Stadshyp. 240097	-945 250,00	4 726,00	-940 524,00
2345 lån 241909	-3 872 402,00	5 000,00	-3 867 402,00
2349 Korfristig del långfristi	165 220,00	5 000,00	170 220,00
Summa långfristiga skulder	-7 169 091,00	179 946,00	-6 989 145,00
Kortfristiga skulder			
2417 Kortfristig del av långfristiga skulder ti	-165 220,00	-5 000,00	-170 220,00
2440 Leverantörsskulder	-108 832,00	39 534,00	-69 298,00
1640 Skattefordringar	36 784,00	1 740,00	38 524,00
2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsav	-38 388,00	0,00	-38 388,00
2650 Redovisningskonto för moms	0,00	-23 159,00	-23 159,00
2960 Upplupna räntekostnader	-8 307,42	-1 117,62	-9 425,04

Balansrapport

	2023-01-01	Förändring	2023-12-31
2970 Förutbetalda intäkter	-397 950,00	271 320,00	-126 630,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutb	-57 709,00	-14 944,00	-72 653,00
Summa kortfristiga skulder	-739 622,42	268 373,38	-471 249,04
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-4 733 334,81	52 491,95	-4 680 842,86

Resultatrapport

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

RÖRELSENS INTÄKTER

Försäljning

3740 Öres- och kronutjämning	7,84	20,59
Summa försäljning	7,84	20,59

Övriga rörelseintäkter

3911 Hyresintäkter	1 515 871,50	1 633 092,00
3912 Pantsättningsavg	0,00	4 946,00
3913 El avgifter	55 058,17	25 740,17
3914 Övriga momspliktiga hyresintäkter	144 000,00	270 000,00
3980 Erhållna offentliga bidrag	33 463,00	0,00
Summa övriga rörelseintäkter	1 748 392,67	1 933 778,17

SUMMA RÖRELSEINTÄKTER

1 748 400,51 **1 933 798,76**

RÖRELSENS KOSTNADER

Övriga externa rörelseutgifter/kostnader

5130 Elavgifter	-87 661,24	-168 895,02
5140 Vatten och avlopp	-126 740,06	-106 409,00
5160 Städning och renhållning	-25 272,94	-48 144,00
5161 Städning	-33 426,02	-15 450,00
5170 Reparation och underhåll av fastighet	-178 569,90	-503 056,12
5171 Snöröjning och sandning	-4 715,00	-11 125,00
5191 Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-38 388,00	-38 388,00
5192 Fastighetsförsäkringspremier	-37 877,00	-31 831,00
5370 Fjärrvärme, kyla och ånga	-338 259,38	-272 504,00
5410 Förbrukningsinventarier	-66 853,00	0,00
5460 Förbrukningsmaterial	-6 038,92	-3 192,70
6110 Kontorsmateriel	-1 251,00	0,00
6210 Telekommunikation	0,00	-6 922,00
6231 Digitaltv	-27 688,00	-22 065,00
6250 Postbefordran	-258,00	-130,00
6530 Redovisningstjänster	-56 649,00	-85 164,00
6570 Bankkostnader	-2 792,00	-2 218,00
6590 Övriga externa tjänster	-247,00	0,00
6980 Föreningsavgifter	-5 120,00	-10 170,00
6991 Övriga externa kostnader, avdragsgilla	0,00	-2 474,00
6992 Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-800,00	0,00
Summa externa rörelseutgifter/kostnader	-1 038 606,46	-1 328 137,84

Utgifter/kostnader för personal

7010 Löner till kollektivanställda	-18 644,00	-17 523,00
7510 Arbetsgivaravgifter 31,42 %	-3 074,00	-2 888,00
Summa utgifter/kostnader för personal	-21 718,00	-20 411,00

Resultatrapport

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-1 060 324,46	-1 348 548,84
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	688 076,05	585 249,92
Avskrivningar		
7821 Avskrivningar på byggnader	-143 150,00	-143 150,00
Summa avskrivningar	-143 150,00	-143 150,00
Finansiella intäkter och kostnader		
8310 Ränteintäkter från omsättningstillgångar	4 703,00	0,00
8314 Skattefria ränteintäkter	1,00	169,00
8410 Räntekostnader för långfristiga skulder	-152 602,00	-139 815,10
8420 Räntekostnader för kortfristiga skulder	-1 117,62	0,00
8422 Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder	0,00	-812,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-83,00	-319,00
Summa finansiella intäkter och kostnader	-149 098,62	-140 777,10
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	395 827,43	301 322,82
REDOVISAT RESULTAT	395 827,43	301 322,82

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMNEN

Org.nr 774400-0055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMNEN för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMNENS finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag är oberoende i förhållande till BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMNEN enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HAMNEN för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Säffle den 7 mars 2024



Lars Lindh
Revisor BRF Hamnen