

Årsredovisning för

# Brf Hortensia 3

769603-2247

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

Styrelsen för Brf Hortensia Nr 3 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Alla belopp redovisas i kr (sek).

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper	5
Kassaflödesanalys	6
Upplýsningar till resultaträkningen	7
Upplýsningar till balansräkningen	7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet består i att föreningens fastighet, Hortensia 3 i Gärsnäs, upplåta och förvalta fastighetens 5 bostadshus med bostadsrätt. Totalt finns det 10 lägenheter ( 4 på 110 kvm, 4 på 75 kvm och 2 på 104 kvm ). Föreningen har sitt säte i Simrishamn Kommun.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 7 034 000 varav byggnader utgör 6 088 000 och mark 946 000. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsen har vid årets slut följande sammansättning.

Jenny Björklund, ordförande  
Eskil Hansson, ledamot  
Johan Rosenbladh, ledamot  
Teresia Pamp Mårtensson, ledamot  
Gunnar Christiansson, ledamot  
Revisor Linn Sjöholm

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har bytt tak på en av byggnaderna och ökat på låneskulden för att bemöta framtida underhåll. En lägenhet har bytt ägare under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	605 045	600 048	600 048	590 258
Resultat efter finansiella poster	-354 617	221 436	153 052	-859 436
Soliditet, %	7	16	12	9
Årsavgift / kvm	638	633	633	623
Skuldsättning / kvm	5 609	4 390	4 506	4 622
Räntekänslighet	9	7	7	7
Sparande / kvm	138	331	333	294
<b>Eget Kapital</b>		Medlemsinsatser	Yttre Fond	Balanserat resultat
Vid årets början		10 000	46 839	738 718
Avsättning till yttre fond			21 102	-21 102
Årets resultat				-354 617
<b>Vid årets slut</b>		<b>10 000</b>	<b>67 941</b>	<b>362 999</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	717 616
årets resultat	-354 617
Totalt	362 999
disponeras för	
avsättning till yttre fond	21 102
balanseras i ny räkning	341 897
Summa	362 999

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

## 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, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		605 045	600 048
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>605 045</b>	<b>600 048</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-573 310	-165 494
Personalkostnader		-11 717	-11 717
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-92 637	-92 637
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-677 664</b>	<b>-269 848</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-72 619</b>	<b>330 200</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 999	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 997	-108 764
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-281 998</b>	<b>-108 764</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-354 617</b>	<b>221 436</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-354 617</b>	<b>221 436</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-354 617</b>	<b>221 436</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	2	4 059 851	4 152 488
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		4 059 851	4 152 488
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 059 851	4 152 488
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		1	24
Summa kortfristiga fordringar		1	24
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		2 370 946	967 072
Summa kassa och bank		2 370 946	967 072
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 370 947	967 096
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 430 798	5 119 584

## 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		10 000	10 000
Fond för yttre underhåll		67 941	46 839
Summa bundet eget kapital		77 941	56 839
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		717 616	517 282
Årets resultat		-354 617	221 436
Summa fritt eget kapital		362 999	738 718
<b>Summa eget kapital</b>		440 940	795 557
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	5 599 075	4 161 516
Summa långfristiga skulder		5 599 075	4 161 516
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skatteskulder		90 465	86 990
Övriga skulder		439	439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		299 879	75 082
Summa kortfristiga skulder		390 783	162 511
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		6 430 798	5 119 584

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-354 617	221 436
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	92 637	92 637
	<u>-261 980</u>	<u>314 073</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-261 980</b>	<b>314 073</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	23	625
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	228 272	17 534
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-33 685</b>	<b>332 232</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	2 800 000	
Amortering av låneskulder	-1 362 441	-110 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 437 559</b>	<b>-110 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 403 874</b>	<b>222 232</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>967 072</b>	<b>744 840</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 370 946</b>	<b>967 072</b>

## Upplysningar till resultaträkning

### Not 1 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ei	5 947	5 570
Renhållning	13 826	13 627
Löpande reparation och underhåll	56 409	52 469
Periodiskt reparation och underhåll (Tak )	392 500	-
Fastighetsavgift	46 095	44 370
Programvaror	4 516	4 216
Kontorsmaterial	6 847	
Försäkringskostnader	29 828	27 795
Övriga kostnader	7 457	8 562
Ersättning till revisor	1 429	1 429
Redovisningstjänster	7 250	6 250
Bankkostnader	1 206	1 206
<b>Summa</b>	<b>573 310</b>	<b>165 494</b>

## Upplysningar till balansräkning

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 501 731	5 501 731
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>5 501 731</u>	<u>5 501 731</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 349 243	-1 256 606
-Årets avskrivning enligt plan	-92 637	-92 637
	<u>-1 441 880</u>	<u>-1 349 243</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 059 851</b>	<b>4 152 488</b>
Taxeringsvärde byggnader:	6 088 000	6 088 000
Taxeringsvärde mark:	946 000	946 000
	<u>7 034 000</u>	<u>7 034 000</u>

### Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	150 000	110 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	600 000	440 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 849 075	3 611 516
	<u>5 599 075</u>	<u>4 161 516</u>

### Ställda säkerheter

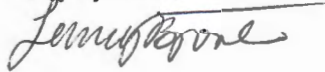
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	9 558 000	9 558 000
	<u>9 558 000</u>	<u>9 558 000</u>



## Underskrifter

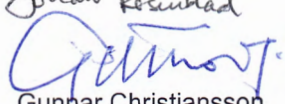
Gärnsås 2024-05-27

Jenny Björklund

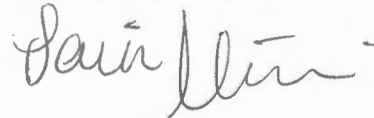


Eskil Hansson



Johan Rosenbladh  
Johan Rosenbladh  
  
Gunnar Christiansson

Teresia Pamp Mårtensson



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-27



Linn Sjöholm  
Av föreningen vald revisor