

Styrelsen för

BRF Hallonbacken
Org nr 769632-7894

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Kassaflödesanalys	5
Noter med redovisningsprinciper och Bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseordförande intygar härmed, dels att den här kopian av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 10 juni 2024. Föreningsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sigtuna, 2024-06-10

Styrelsens ordförande

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

BRF Hallonbacken med organisationsnummer 769632-7894, omfattar 10 lägenheter med tillhörande förråd samt parkeringsplatser. Fastighetens bostadsyta enligt planritning är 645 kvadratmeter. Bostadsrättsföreningen bildades hösten år 2016 efter att fastigheten totalrenoverades och bostadsrätter skapades. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlemsrätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Räkenskapsåret omfattar perioden 2023-01-01 -- 2023-12-31

Flerårsöversikt

Belopp i kr om inget annat anges

	2023-01	2022-01	2021-01	2020-01	2019-01
	2023-12	2022-12	2021-12	2020-12	2019-12
Nettoomsättning	382 332	384 674	388 302	392 509	377 191
Resultat efter finansiella poster	-268 614	-71 781	9 330	2 449	38
Soliditet (%)		69,5	69,5	69,0	68,9
Fastighetslån/kvm (kr)	12537	11 100	11 213	11 327	11 440
Årsavgifter/kvm (kr)	549	549	549	549	549

Föreningens framtida utveckling och årets investeringar

Föreningen har i slutet av 2023 installerat nytt värmesystem, luft/vattenpump. Värmesystemet var i full drift i januari 2024. Investeringen har finansierats genom banklån. Investeringen har varit nödvändig eftersom den tidigare fjärrvärmeleverantören Sisyfos AB sagt upp leverans av värme och varmvatten. Eftersom debiteringen från Sisyfos varit schablonbaserad har det ännu inte gått att jämföra det gamla och nya värmesystemet fullt ut men styrelsens prognos är att värme och varmvattenkostnaden kommer att minska för föreningen, även med det nya lån som tagits för att finansiera investeringen. Även om föreningen gått med förlust år 2023 har inget beslut om att höja avgifterna tagits, framförallt därför att föreningen betalat höga kostnader för värme och varmvatten under året då Sisyfos utöver ett högt schablonbelopp även höjt sina priser samt att föreningen haft ökade kostnader i installationen av det nya värmesystemet. Styrelsen bedömer att förlusten för år 2023 beror framförallt på Sisyfos debitering mot föreningen och att resultatet för 2024 blir mer rättvisande. Styrelsen följer elförbrukningen samt ränteutvecklingen noga och prognosen är att avgifterna kan stå kvar på nuvarande nivå.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

Balanserad förlust	-27 733
Årets förlust	-268 614
Summa	-296 347

Disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-296 347
Summa	-296 347

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	382 332	384 674
Summa rörelsens intäkter		382 332	384 674
Rörelsens kostnader			
Värme och varmvatten	2	-151 988	-126 509
Övriga externa kostnader	2	-145 726	-106 974
Personalkostnader och arvoden		0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-127 098	-119 483
Övriga rörelsekostnader			0
RÖRELSERESULTAT		-42 480	31 708
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-226 134	-103 489
RESULTAT EFTER FINANSNETTO		-268 614	-71 781
Underhållsfond		0	0
RESULTAT FÖRE SKATT		-268 614	-71 781
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		-268 614	-71 781

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark		23 989 919	23 355 517
Summa anläggningstillgångar		23 989 919	23 355 517
Omsättningstillgångar			
Fordringar			
Skuld från medlemmar	4	2 030	4 722
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
		2 030	4 722
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	0
		0	0
Kassa och bank		342 347	343 102
Summa omsättningstillgångar		2 030	4 722
SUMMA TILLGÅNGAR		24 334 296	23 703 341

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 125 000	16 125 000
Underhållsfond		380 000	380 000
		<u>16 505 000</u>	<u>16 505 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-27 733	34 717
Årets resultat		-268 614	9 331
		<u>16 208 653</u>	<u>16 549 048</u>
Summa eget kapital			
Långfristiga skulder			
Obligationslån		0	0
Skulder till kreditinstitut	5,7	8 086 291	7 232 835
Övriga skulder		0	0
		<u>8 086 291</u>	<u>7 232 835</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	39 352	26 497
		<u>39 352</u>	<u>26 497</u>
		<u>8 125 643</u>	<u>7 259 332</u>
Summa skulder		8 125 643	7 259 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 334 296	23 808 380

Kassaflödesanalys

Belopp i kr

2023-12-31

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster -141 516

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar -127 098

Kassaflöde från löpande verksamhet 755

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar -2 692

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga skulder -34 573

Kassaflöde från löpande verksamhet 384 674

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter 761 500

Kassaflöde från investeringsverksamhet 761 500

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut 926 728

Kassaflöde från finansieringsverksamhet 926 728

Årets kassaflöde

1 311 402

Likvida medel vid årets början

343 102

Likvida medel vid årets slut

342 347

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Förändrade redovisningsprinciper

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Avskrivning fastighet

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan. Investeringen i nytt värmesystem har lagts till det ursprungliga anskaffningsvärdet och skrivs av enligt samma plan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Reparationsfond

Föreningen gör ingen avsättning till reparationsfond för år 2023 och tar nytt beslut i frågan vid nästa årsstämma.

Not 1

Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter	354 132	354 132
P-Plats	24 000	24 000
Avgift andrahandsuthyrning	4 200	6 542
Summa	382 332	384 674

Not 2

Driftkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Värme	50 436	75 000
El	21 277	14 539
Varmvatten	101 553	51 509
Vattenavgift	19 984	9 108
Sophämtning	12 635	11 541
Vägavgift	23 641	11 011
Fastighetsskatt	15 047	14 546
Kreditupplysningar	0	230
Avgifter bolagsverket	0	1 600
Försäkringar	27 795	26 438
Bokföringstjänster	3 303	2 754
Bankkostnader (inkl. avgift pantbrev)	16 667	1 212

Övriga kostnader	5 377	13 995
Summa	297 715	233 483

Not 3 Byggnader och mark

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 117 017	23 475 000
Ingående avskrivningar	-119 483	0
Årets avskrivningar	-127 098	-119 483
Utgående ackumulerade avskrivningar	-246 581	-119 483
Utgående redovisat värde	23 989 919	23 355 517

Not 4 Övriga fordringar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Skuld från medlemmar	-2 030	-4 722

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank 285845463-6	3,18	2024-02-28	3 700 000	3 700 000
Swedbank 285845462-8	1,19	2027-10-25	3 458 240	3 458 240
Swedbank 295551584-2	4,73	2024-03-28	1 000 000	0


Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	33 911	16 888
Upplupna värmekostnader	0	13 998
Upplupna varmvattenkostnader	0	16 733
Förutbetalda månadsavgifter	19 303	17 492
Förutbetalda parkeringsavgifter	1 600	1 400
Förutbetalda andrahandsuth avgifter	350	
	55 164	66 511


Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 104 000	7 400 000

Sigtuna 2024-06-10



Daniel Blomqvist
Ordförande



Enrico Pellegrini



Solweig Lincoln



Kerstin Pellegrini