

Årsredovisning 2023

Håppfullt boende i Norberg

769636-6371

Styrelsen för Håppfullt boende i Norberg får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet har del i en samfällighet.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

På de angränsande fastigheterna Klacken 1:51, 1:52 finns bostadshus om 6 respektive 4 bostadslägenheter, totalt 10st fördelat i två plan samt två separata förrådsbyggnader. Fastigheterna har anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Bostadslägenheterna har tillträtts under augusti och september 2020.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar, Dalarnas Bank & Försäkring.

Fastigheterna är befriade från fastighetsavgift de femton första åren. Varje lägenhet har eget abonnemang avseende hushållsel.

För föreningens långsiktiga finansiering har lån upptagits i Dalarnas Bank & Försäkring med en rörlig ränta.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-20 bestått av:

Jari Kortelainen, Ordförande 2022-2023

Urban Persson, vice ordförande 2022-2023

Gunnar Hamrin, Ledamot 2022-2023

Ann Redlund, Ledamot 2023-2024

Maria Malmberg, Ledamot 2023-2024

Mikael Söderström Norgren, Ledamot 2023-2024

Sven-Olov Hessle, Ledamot 2022-2023

Anna Bergh, Suppleant 2023

Revisor

Lars-Olof Eklund 2023

Förvaltningen av föreningens fastigheter har skötts av styrelsen, så väl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E & F Ekonomikonsult.

Styrelsen har under året haft 8 stycken protokollförda möten.

Under perioden har det skett en överlåtelse.

Föreningen har från 2023-01-01 höjt avgifterna med 20 %.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	656	546	530	198
Resultat efter finansiella poster	-182	-155	-125	83
Soliditet %	65	65	65	61
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	804			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	97			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	9 587			
Sparande (kr) per kvadratmeter	64			
Räntekänslighet %	12			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	202			

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten påverkar inte betalningsförmågan med lika stort belopp då avskrivningarna är betydligt större än amorteringarna. Enligt kassaflödesanalysen är det negativa kassaflödet ca 61 tkr. För att täcka in det negativa kassaflödet och för att spara inför framtida underhåll bör avgiften höjas minst 15 % vid oförändrade kostnader. Den beräknade höjningen kan dock påverkas av framtida ändringar av räntan.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 950 000	20 000	-62 555	-154 507	14 752 938
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-174 507	174 507	0
Förändring av yttre fond		20 000		-20 000	0
Årets resultat				-182 071	-182 071
Belopp vid årets utgång	14 950 000	40 000	-237 062	-182 071	14 570 867

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-237 063
Årets resultat	-182 071
Yttre fond	40 000
<i>Summa</i>	<i>-379 134</i>

Förslag till disposition:

Yttre fond innan avsättning	40 000
Avsättning till yttre fond	12 750
Balanseras i ny räkning	-431 884
<i>Summa</i>	<i>-379 134</i>

Avsättning till yttre fond ska enligt stadgarna ske enligt upprättad underhållsplan med ett belopp om 12 750 kr. Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	655 560	546 287
Övriga rörelseintäkter		22 295	5 691
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		677 855	551 978
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-258 662	-285 015
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-233 974	-233 974
Summa rörelsekostnader		-492 636	-518 989
Rörelseresultat		185 219	32 989
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 012	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-368 302	-187 518
Summa finansiella poster		-367 290	-187 496
Resultat efter finansiella poster		-182 071	-154 507
Resultat före skatt		-182 071	-154 507
Årets resultat		-182 071	-154 507

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	4	22 251 478	22 467 652
Inventarier, verktyg och installationer	5	35 600	53 400
Summa materiella anläggningstillgångar		22 287 078	22 521 052
Summa anläggningstillgångar		22 287 078	22 521 052
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9	–
Summa kortfristiga fordringar		9	–
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		177 519	125 330
Summa kassa och bank		177 519	125 330
Summa omsättningstillgångar		177 528	125 330
SUMMA TILLGÅNGAR		22 464 606	22 646 382

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	14 950 000	14 950 000
Fond för yttre underhåll	40 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>14 990 000</i>	<i>14 970 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-237 063	-62 555
Årets resultat	-182 071	-154 507
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-419 134</i>	<i>-217 062</i>
Summa eget kapital	14 570 866	14 752 938
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 7 732 750	7 793 500
Summa långfristiga skulder	7 732 750	7 793 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 81 000	81 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	79 990	18 944
Summa kortfristiga skulder	160 990	99 944
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 464 606	22 646 382

KASSAFLÖDESANALYS

1

2023-01-01
2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	185 219
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	233 974
Erhållen ränta	1 012
Erlagd ränta	-368 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	51 903

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-9
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	61 044

Kassaflöde från den löpande verksamheten 112 938

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-60 750
--------------------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -60 750

Årets kassaflöde 52 188

Likvida medel vid årets början 125 330

Likvida medel vid årets slut 177 518

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Nettoomsättning	2023-12-31	2022-12-31
	Avgifter hyror	655 560	546 291
	Öres- och kronutjämnning	–	-3
	Summa	655 560	546 288

Not 3	Övriga externa kostnader	2023-12-31	2022-12-31
	El	138 648	140 616
	Vatten och avlopp	25 850	25 850
	Städning och renhållning	14 103	13 702
	Övriga fastighetskostnader	–	16 391
	Fastighetsförsäkringspremier	24 431	22 322
	Snöröjning/sandning	19 222	35 063
	Ersättningar till revisor	2 250	2 000
	Redovisningstjänster	16 271	15 540
	Övriga externa kostnader	17 887	13 531
	Summa	258 662	285 015

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 900 000	22 900 000
	Utgående anskaffningsvärden	22 900 000	22 900 000
	Ingående avskrivningar	-432 348	-216 174
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-216 174	-216 174
	Utgående avskrivningar	-648 522	-432 348
	Redovisat värde	22 251 478	22 467 652
	Taxeringsvärde byggnader	7 400 000	7 400 000
	Taxeringsvärde mark	559 000	559 000

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	89 000	89 000
	Utgående anskaffningsvärden	89 000	89 000
	Ingående avskrivningar	-35 600	-17 800
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-17 800	-17 800
	Utgående avskrivningar	-53 400	-35 600
	Redovisat värde	35 600	53 400

Not 6	Långfristiga skulder		
	Lån	Ränta	Ränteändring
	LF Dalarnas 90623054906	5,19 %	2024-09-30
	LF Dalarnas 90623054914	4,96 %	2025-09-30
	LF Dalarnas 90623054922		rörlig 3 mån
	Lån 90621470961		
			0
			7 813 750
	Varav kortfristig del		81 000
	Varav långfristig del		7 732 750

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	8 050 000	8 050 000
	Summa ställda säkerheter	8 050 000	8 050 000

UNDERSKRIFTER

Norberg 2024-04-03



Jari Kortelainen



Gunnar Hamrin



Ann Redlund

Jan Stålhult



Maria Malmberg



Mikael Söderström Norgren



Sven-Olof Hessle



Urban Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-18



Lars-Olof Eklund
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Håppfullt boende Norberg 1
Org nr 769636-6371

Jag har granskat årsredovisningen, bokföringen, medlemsförteckningen samt styrelsens förvaltning i Brf Håppfullt boende Norberg 1 för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts enligt 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 felaktigheter. 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 utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat om styrelsen på något sätt handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden.

Jag har funnit att räkenskaperna är förda med noggrannhet och ordning. Inkomster och utgifter är tillfredsställande redovisade i enlighet med bokföringslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed.

Styrelsens ledamöter har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Med hänsyn till ovan anförda tillstyrker jag att föreningsstämman:

- fastställer resultat- och balansräkning
- disponerar resultatet enligt styrelsen förslag
- beviljar styrelseledamöterna ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Avesta 2024-03-18



Lars-Olof Eklund

