

Årsredovisning för  
**Brf Hallonet 1**  
769607-6111

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hallonet 1, 769607-6111 får härmed avge årsredovisning för 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Historik

Brf Hallonet 1 bildades den 27 september 2001 och blev registrerad hos PRV den 10 oktober. Föreningens ekonomiska plan registrerades den 26 november och den 1 mars 2002 beviljades föreningen lagfart. Ursprungligen uppläts 7 bostadsrätter, 1 hyresrätt samt 2 st lokaler. Hyresrätten omvandlades den 15 maj 2003 till bostadsrätt. Den södra lokalen avyttrades som lokal med rätt att övernatta i den 10 juni 2005. Under 2006 utfärdades slutbevis av kommunen för denna att ombyggnation till bostad slutförs. Den norra lokalen avyttrades under 2006 och klassificerades som bostad av kommunen under januari 2008. Detta innebär att föreningen för närvarande består av 10 bostadsrätter.

##### Medlemmar

Föreningen har 10 st medlemmar.

##### Styrelse

Styrelsemedlemmar sedan 27 juni 2023:

Axel Björklund	ordförande
Petra Paulic	ledamot
Jonas Paulic	ledamot
Rami Khreim	suppleant

##### Revisor

Extern revisor Carina Öfors, MOORE Allegretto Revision.

##### Personal

Föreningen har inte haft någon anställd personal under 2023.

##### Arvode

Inget arvode har utgått till styrelse.

##### Sammanträden

Föreningsstämma sker en gång per år, senast i juni månad. Ny föreningsstämma sker i juni 2024. Styrelsesammanträden sker fortlöpande, vanligtvis en gång/månaden.

##### Firmatecknare

Föreningen tecknas gemensamt av två av styrelsens ledamöter. Föreningens ekonomiska förvaltare Ekonomistöd AB har givits fullmakt att disponera föreningens affärskonto för internetbetalningar.

##### Förvaltning

Styrelsen har ansvarat för den ekonomiska förvaltningen men den fortlöpande bokföringen har utförts av Ekonomistöd AB som även upprättat årsredovisning och skattedeklaration.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under år 2023 har styrelsen fortsatt arbetet med att stärka verksamhetens löpande arbete samt effektivisera styrelsearbetet. Digitalisering av inkommande fakturor har skett, liksom inköp av ny tjänst för löpande fakturahantering via Ekonomistöd.

Styrelsen har under året administrerat två gemensamma städdagar samt övrigt gemensamt ansvar för löpande underhåll bland föreningens medlemmar. Under året har även lagstadgade OVK- samt radonmätningar genomförts. OVK-kontrollen är avslutad och godkänd och analys av radonresultat pågår fortfarande hos leverantören.

Under 2023 har föreningen kontinuerligt upplevt ökade kostnader, till följd av ökade räntor och ökade kostnader. Med anledning av detta beslutade styrelsen i februari månad att höja avgiften med 10%. Höjningen gällde från och med april månads avi samt med retroaktiv verkan från och med den 1 januari 2023. Styrelsen har även lagt om vissa av föreningens lån, som ett sätt att minska sina kostnader.

Visst underhåll, inklusive OVK- och radonmätningar, service av bergvärmepump samt, i samband med en av städdagarna, en grundlig rensning och inventering av föreningens förrådsutrymmen har genomförts. Fortsatt och fortlöpande arbete med underhållsplanen kommer dock att vara nödvändigt under nästkommande verksamhetsår.

Föreningen har en gällande underhållsplan, antagen 2018. Planen gäller under perioden 2018 - 2047.

Gällande uppvisat förlustresultat har föreningen hanterat detta genom en avgiftshöjning giltig från och med april 2024.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	402 524	368 038	361 321	361 314
Resultat efter finansiella poster	-129 182	20 093	44 754	-112 060
Soliditet, %	11	13	13	11
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	950	863	846	846
Skuldsättning per kvadratmeter, upplåten med bostadsrätt (totalt)	12 998	13 084	13 173	13 262
Sparande per kvadratmeter, totalt upplåtna	-213	163	225	-171
Räntekänslighet	14	15	16	16
Energikostnad per kvadratmeter, totalt upplåtna	304	355	268	205
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93	92	93	92

### Eget kapital

	Dispositionsfond, insatser & upplavgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	3 296 525	363 629	-2 852 539
Disposition enl föreningsstämmobeslut			
Avsättning fond för yttre underhåll		100 000	-100 000
Årets resultat			-129 182
<b>Vid årets slut</b>	<b>3 296 525</b>	<b>463 629</b>	<b>-3 081 721</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-2 952 539
årets resultat	-129 182
Totalt	-3 081 721
disponeras för	
avsättning till yttre fond enligt underhållsplan	100 000
balanseras i ny räkning	-3 181 721
Summa	-3 081 721

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Förvaltningsintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	402 524	368 038
Övriga intäkter		3 230	2 566
<b>Summa förvaltningsintäkter</b>		405 754	370 604
<b>Fastighetens kostnader</b>			
Reparation och underhåll		-6 655	-1 580
Driftkostnader		-181 942	-174 601
Administrationskostnader		-68 544	-45 118
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-44 542	-44 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-301 683	-265 841
<b>Rörelseresultat</b>		104 071	104 763
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		196	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-233 449	-84 685
<b>Summa finansiella poster</b>		-233 253	-84 670
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-129 182	20 093
<b>Resultat före skatt</b>		-129 182	20 093
<b>Årets resultat</b>		-129 182	20 093

## 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	4	5 840 736	5 883 319
Inventarier	5	2 291	4 250
Summa materiella anläggningstillgångar		5 843 027	5 887 569
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		5 843 027	5 887 569
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		1 580	5 910
Övriga fordringar		15 355	14 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 923	11 194
Summa kortfristiga fordringar		33 858	31 707
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		120 252	205 758
Summa kassa och bank		120 252	205 758
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		154 110	237 465
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		5 997 137	6 125 034

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Dispositionsfond		25 000	25 000
Insatser		2 372 696	2 372 696
Upplåtelseavgifter		848 829	848 829
Yttre reparationsfond		463 629	363 629
Kapitaltillskott		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		3 760 154	3 660 154
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 952 539	-2 872 632
Årets resultat		-129 182	20 093
Summa fritt eget kapital		-3 081 721	-2 852 539
<b>Summa eget kapital</b>		<b>678 433</b>	<b>807 615</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	6,7	2 299 203	5 194 405
Summa långfristiga skulder		2 299 203	5 194 405
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	2 860 844	-
Leverantörsskulder		25 850	125
Skatteskulder		31 080	29 780
Övriga skulder		-	1 836
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 727	91 273
Summa kortfristiga skulder		3 019 501	123 014
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 997 137</b>	<b>6 125 034</b>

## 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	-129 182	20 093
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	68 759	51 056
	-60 423	71 149
Betald skatt	1 300	900
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-59 123</b>	<b>72 049</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-2 151	-1 928
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	10 126	10 478
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-51 148</b>	<b>80 599</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-34 358	-35 372
Erhållna kapitaltillskott		-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-34 358</b>	<b>-35 372</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-85 506</b>	<b>45 227</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>205 758</b>	<b>160 531</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>120 252</b>	<b>205 758</b>



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader och fastighetsförbättringar	130
-Inventarier	5

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

### Not 2 Intäkternas fördelning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	377 027	342 738
Hysesintäkter lokaler	1 497	1 300
Hysesintäkter p-platser	24 000	24 000
<b>Summa</b>	<b>402 524</b>	<b>368 038</b>

I avgiften ingår värme, vatten samt anslutning till fibernät.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Föreningen har inga anställda.

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 410 768	6 410 768
	6 410 768	6 410 768
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-527 449	-484 866
-Årets avskrivning enligt plan	-42 583	-42 583
	-570 032	-527 449
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 840 736</b>	<b>5 883 319</b>
Taxeringsvärde:	8 567 000	8 567 000
	<b>8 567 000</b>	<b>8 567 000</b>

## Not 5 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	52 621	52 621
	52 621	52 621
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-48 371	-46 412
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-1 959	-1 959
	-50 330	-48 371
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 291</b>	<b>4 250</b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	2 860 844	35 372
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	2 299 203	141 488
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		5 017 545
	<b>5 160 047</b>	<b>5 194 405</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	5 325 000	5 325 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>inga</i>	<i>inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 325 000</b>	<b>5 325 000</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	<i>inga</i>	<i>inga</i>
----------------------	-------------	-------------

## Underskrifter

Stockholm den

Axel Björklund  
Styrelseordförande

Petra Paulic

Jonas Paulic

Min revisionsberättelse har lämnats den

Carina Öfors  
Godkänd revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende