

# **Årsredovisning**

**för**

## **Brf Hallen 22**

769610-0184

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Hallen 22 får härmed upprätta 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kronor.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-10-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2009-07-20.

I resultatet ingår avskrivningar med 85 tkr, exkluderar man avskrivningarna så blir resultatet +86 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hallen 22 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 8 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1880. Fastighetens adress är Hallgatan 3.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning	Antal
2 rum och kök	4 st
3 rum och kök	4 st
Total tomtarea	351 kvm
Total boarea	633 kvm

### Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Under verksamhetsåret har föreningen inte utfört något större underhåll.

Under 2024 är inga större underhållsåtgärder planerade.

### Medlemsinformation

Föreningen kommer att lämna årsavgiften oförändrad under 2024. Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 670 kr/kvm/år.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsen har under året bestått av:

**Ordinarie ledamöter**

Lars Dahlberg  
Gunilla Carlstein  
Ninna Borgström  
Gustav Jansson

**Uppdrag**

Ordförande  
Vice ordförande  
Ledamot  
Ledamot

**Revisorer**

Stämman har beslutat att inte ha någon revisor.

**Valberedning**

Tino Nystrand

Det finns inga valda styrelsesuppleanter.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	448	478	406	425
Resultat efter finansiella poster	1	85	-87	-372
Soliditet (%)	79	79	75	73
Lån/kvm	3 823	3 823	4 929	4 929
Uppvärmning/kvm	117	100	117	105
Ränta/kvm	166	74	51	59

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Underhålls- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	8 880 453	1 099 738	265 547	-696 202	85 358	<b>9 634 894</b>
Reservering fond för yttre underhåll			40 200	-40 200		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				85 358	-85 358	<b>0</b>
Årets resultat					1 218	<b>1 218</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>8 880 453</b>	<b>1 099 738</b>	<b>305 747</b>	<b>-651 044</b>	<b>1 218</b>	<b>9 636 112</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-651 044
årets vinst	1 218
	<b>-649 826</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	40 200
i ny räkning överföres	-690 026
	<b>-649 826</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	448 441	478 366
Övriga rörelseintäkter		9 027	25 427
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>457 468</b>	<b>503 793</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-242 761	-250 194
Övriga externa kostnader	4	-26 319	-34 059
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-84 963	-84 963
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-354 043</b>	<b>-369 216</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>103 425</b>	<b>134 577</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-2 459
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	3 128	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-105 335	-46 763
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-102 207</b>	<b>-49 219</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 218</b>	<b>85 358</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 218</b>	<b>85 358</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 218</b>	<b>85 358</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

11 627 983

11 712 946

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**11 627 983**

**11 712 946**

**Summa anläggningstillgångar**

**11 627 983**

**11 712 946**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

22 959

Övriga fordringar

2 113

2 309

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 697

19 518

**Summa kortfristiga fordringar**

**43 810**

**44 786**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

492 013

402 796

**Summa kassa och bank**

**492 013**

**402 796**

**Summa omsättningstillgångar**

**535 823**

**447 582**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 163 806**

**12 160 528**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

9 980 191

9 980 191

Fond för yttre underhåll

305 747

265 547

**Summa bundet eget kapital**

**10 285 938**

**10 245 738**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-651 044

-696 202

Årets resultat

1 218

85 358

**Summa fritt eget kapital**

**-649 826**

**-610 844**

**Summa eget kapital**

**9 636 112**

**9 634 894**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

2 420 000

2 420 000

Leverantörsskulder

33 922

27 118

Skatteskulder

1 633

1 152

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

72 139

77 364

**Summa kortfristiga skulder**

**2 527 694**

**2 525 634**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 163 806**

**12 160 528**

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 218	85 358
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		84 963	84 963
Betald skatt		677	1 149
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>86 858</b>	<b>171 470</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		22 959	-22 959
Förändring av kortfristiga fordringar		-22 179	798 739
Förändring av leverantörsskulder		6 804	11 324
Förändring av kortfristiga skulder		-5 225	-18 575
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>89 217</b>	<b>939 999</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	-700 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-700 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>89 217</b>	<b>239 999</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		402 796	162 796
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>492 013</b>	<b>402 795</b>



## 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:

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	424 523	455 408
Sophämningsavgifter	23 917	22 959
	<b>448 440</b>	<b>478 367</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Underhåll	21 688	32 680
Reparation	0	20 974
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	12 712	12 152
Försäkringspremier	16 775	15 794
Kabel- och digital-TV	13 922	9 976
Systematiskt brandskyddsarbete	4 704	4 375
Vatten	24 328	19 454
Fastighetsel	26 672	25 726
Uppvärmning	74 311	63 145
Sophantering och återvinning	47 649	45 918
	<b>242 761</b>	<b>250 194</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Bokslut och revisionsarvode	13 094	28 153
Bankkostnader	1 662	1 564
Övriga externa kostnader	11 563	4 342
	<b>26 319</b>	<b>34 059</b>

#### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från bankkonton	3 050	
Övriga räntor	78	3
	<b>3 128</b>	<b>3</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader för fastighetslån	105 335	46 763
	<b>105 335</b>	<b>46 763</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 496 257	8 496 257
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 496 257</b>	<b>8 496 257</b>
Ingående avskrivningar	-911 311	-826 348
Årets avskrivningar	-84 963	-84 963
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-996 274</b>	<b>-911 311</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 499 983</b>	<b>7 584 946</b>
Taxeringsvärden byggnader	8 000 000	8 000 000
Taxeringsvärden mark	5 400 000	5 400 000
	<b>13 400 000</b>	<b>13 400 000</b>
Bokfört värde byggnader	7 499 983	7 584 946
Bokfört värde mark	4 128 000	4 128 000
	<b>11 627 983</b>	<b>11 712 946</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Lånebelopp</b>	<b>Lånebelopp</b>
	<b>%</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Swedbank	4,854	1 010 000	1 010 000
Swedbank	4,923	1 410 000	1 410 000
		<b>2 420 000</b>	<b>2 420 000</b>

Lånet anses vara kortfristigt.

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	12 749	6 690
Upplupna elkostnader	2 475	2 632
Upplupna värmekostnader	11 539	12 665
Upplupna bokslut och revisionsarvode	10 000	20 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	35 376	35 377
	<b>72 139</b>	<b>77 364</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 648 000	6 648 000
	<b>6 648 000</b>	<b>6 648 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Helsingborg

Lars Dahlberg

Gunilla Carlstein

Gustav Jansson

Ninna Borgström