

Bostadsrättsföreningen Härborman i Frillesås
Torstenviksvägen 6
439 62 FRILLESÅS

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Härborman i Frillesås

769637-3088

Räkenskapsåret

2023

Förändringar i eget kapital

	2023	2022	2021	2020
Överskjutande resultat	54 840	347 730	34 920	2 320 947
Avskrivning på eget kapital	28 290			22 290
Överskjutande resultat			34 920	28 290
Avskrivning på eget kapital			1 170	1 170
Överskjutande resultat	54 840	113 120	36 090	2 410 207

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hårbornan i Frillesås får härmed avge 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

Förvaltningsberättelse och verksamhetsbeskrivning se bilaga.

Föreningen har sitt säte i Kungälvsköns Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	576	454	425	339
Resultat efter finansiella poster	1	40	-86	-195
Soliditet (%)	61	61	60	60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	706	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 529	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 869	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	151	0	0	0
Räntekänslighet (%)	14	0	0	0
Energi kostnad per kvm (kr/kvm)	162	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	72	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	9 631 640	84 840	-347 319	39 686	9 408 847
Avsättning yttrefond		28 280			28 280
Disposition av föregående års resultat:			11 406	-39 686	-28 280
Årets resultat				1 179	1 179
Belopp vid årets utgång	9 631 640	113 120	-335 913	1 179	9 410 026

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-335 913
årets vinst	1 179
	-334 734

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	28 280
i ny räkning överföres	-363 014
	-334 734

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	1	575 542	453 617
Övriga rörelseintäkter		21 937	-8
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		597 479	453 609
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-212 042	-194 567
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-105 890	-105 890
Summa rörelsekostnader		-317 932	-300 457
Rörelseresultat		279 547	153 152
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-278 370	-113 466
Summa finansiella poster		-278 368	-113 466
Resultat efter finansiella poster		1 179	39 686
Resultat före skatt		1 179	39 686
Årets resultat		1 179	39 686

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

15 340 386

15 446 276

Summa materiella anläggningstillgångar

15 340 386

15 446 276

Summa anläggningstillgångar

15 340 386

15 446 276

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

60 466

45 802

Summa kortfristiga fordringar

60 466

45 802

Kassa och bank

Kassa och bank

103 478

48 290

Summa kassa och bank

103 478

48 290

Summa omsättningstillgångar

163 944

94 092

SUMMA TILLGÅNGAR

15 504 330

15 540 368

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		9 631 640	9 631 640
Reservfond		113 120	84 840
Summa bundet eget kapital		9 744 760	9 716 480
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-335 913	-347 319
Årets resultat		1 179	39 686
Summa fritt eget kapital		-334 734	-307 633
Summa eget kapital		9 410 026	9 408 847
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	6 029 710	6 061 570
Summa långfristiga skulder		6 029 710	6 061 570
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-286	-286
Skatteskulder		40 080	41 310
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 800	28 927
Summa kortfristiga skulder		64 594	69 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 504 330	15 540 368

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 179	39 686
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		105 890	105 890
Betald skatt		0	-21 311
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		107 069	124 265
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-14 664	47 054
Förändring av leverantörsskulder		0	-74 954
Förändring av kortfristiga skulder		-5 357	-7 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten		87 048	88 905
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-31 860	-117 230
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-31 860	-117 230
Årets kassaflöde		55 188	-28 325
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		48 290	76 615
Likvida medel vid årets slut		103 478	48 290

Noter

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 0,84 %

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
	6 500 000	6 500 000

Not 1 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	218 842	199 680
Årsavgifter lokaler	212 520	136 384
Hyror bostäder	144 180	117 553
	575 542	453 617

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 806 882	15 806 882
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 806 882	15 806 882
Ingående avskrivningar	-360 606	-254 716
Årets avskrivningar	-105 890	-105 890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-466 496	-360 606
Utgående redovisat värde	15 340 386	15 446 276

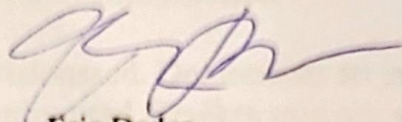
Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 358 190	5 475 420
	5 358 190	5 475 420

Frillesås den 4 april 2024

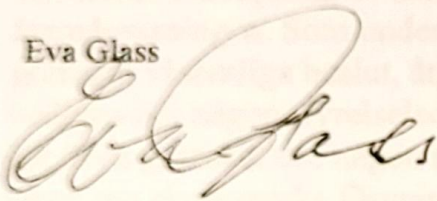


Torbjörn Andersson
Ordförande

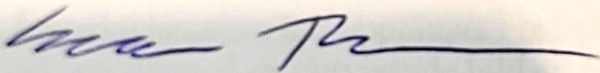


Eric Dader

Eva Glass



Min revisionsberättelse har lämnats 5 14 2024



Susanne Thorin
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Härborman i Frillesås

Org nr: 769637-3088

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Härborman i Frillesås för verksamhetsåret 20230101-20231231. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision

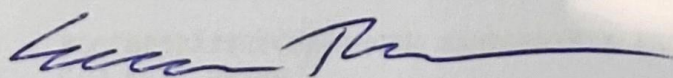
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionsred. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om ekonomiska föreningar och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningsred i Sverige.

Jag tillstyrker

att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen, disponerar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 20230101-20231231.

Frillesås den 5 april 2024



Susanne Thorin
Auktoriserad Redovisningskonsult



BRF HÄRBORMAN
I FRILLESÅS

*** FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023 ***

Allmänt

Bostadsrättsföreningen Härborman i Frillesås startade 2019-03-12

Föreningen förvärvade Fastigheten Kungsbacka-Rya 1:194 den 6 augusti 2019. Fastigheten innehåller 5 st bostadslägenheter och 2 st lokaler i form av bostadsrättslokal.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare i föreningen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kungsbacka Frillesås-Rya 1:194 på adressen Torstensviksvägen 6 A-E, Frillesås Kungsbacka Kommun.

Avsättning till yttre fond 40 kr / kvm, summa 28 280 kr

7 bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna, varav en lägenhet är i föreningens ägo och uthyres.

Föreningen har sitt säte i Kungsbacka Kommun.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

För tillfället finns ingen underhållsplan.



BRF HARBORMAN
I FRILLESÅS

*** VERKSAMHETSBERÄTTELSE 2023 ***

Röjning av ogräs m.m

Under våren 2023 gjordes en röjning av ogräs samt tvätt av trappor och markyta nedanför trapporna till bostäderna.

Höjda räntor och höjda hyror

Med start redan under 2022 har vi på grund av räntehöjningarna gjort oss tvungna att vid 3 olika tillfällen, januari, mars och juli höja bo-avgiften.

Amorteringsfritt under 6 månader

Samtal med föreningens bank, SEB, ledde till att vi fick amorteringsfritt i 6 månader för att kunna erhålla bättre likviditet i kassaflödet.

Genomgång av ventilation

I december genomfördes en genomgång av ventilationen och luften flödar nu bättre i fastigheten.