

Årsredovisning för
Brf Höllviksnäshusen

769634-9427

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Höllviksnäshusen, 769634-9427, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos 2017-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Vellinge Höllviken 8:70 2019 Höllviken

Fastigheten är försäkrad via Trygg Hansa och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
Bostadsrättstillägg ingår för samtliga lägenheter.
Tomtens totalyta är 1996 kvadratmeter varav 984 kvadratmeter utgör bostadsyta enligt taxeringsbeskedet.
Mark innehavs med äganderätt.
I fastigheten finns även en gemensam källare.

Lägenheter

Föreningen har 11 lägenheter med bostadsrätt och är klassade som småhus.

Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 11 st.
Vid årets slut var antalet medlemmar 18 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.
Under verksamhetsåret har 5 överlåtelse skett.
Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Finn Mogensen	Ordförande
Jenny Rosenlund	Ledamot
Josefine Ögaard	Ledamot
Hampus Kjellqvist	Ledamot

Martin Reher	Suppleant
--------------	-----------

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 7 protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Valberedning

Are Ögaard
Gonny Olsson

Revisorer

Johan Markholm	Ordinarie, Marredo AB
Marredo AB	Suppleant

Förvaltning

Adbus Affärspartner AB som har övergått till Reko Förvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi hade städdag i vår BRF på vårt ute område med dom grannar som kunde 15/4-23 + 9/9-23

Medlemsinformation

Årsavgifterna höjdes med 4 % from 1 januari 2023.

Årsavgifterna kommer att höjas med 20 % from 1 januari 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	712 716	685 260	685 260	685 260
Resultat efter finansiella poster	-83 766	-87 366	-100 443	-145 453
Soliditet %	76,6	76,4	76	76
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	724	696	696	696
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	94,6	95,3	95,2	95,6
Skuldsättning per m ²	12 379	12 507	12 626	12 765
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	12 379	12 507	12 626	12 765
Sparande per m ²	318	309	295	250
Energikostnad per m ²	83	77	92	84
Räntekänslighet %	17,1	18	18,1	18,3

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Pga höga avskrivningar visar föreningen en förlust på årets resultat och helt enligt den ekonomiska planen. För att förbereda för högre räntekostnader höjer föreningen sina årsavgifter även för 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	40 745 000	200 000	-744 909	-87 366
Balanseras i ny räkning			-87 366	87 366
Reservering		49 200	-49 200	
Årets resultat				-83 766
Belopp vid årets utgång	40 745 000	249 200	-881 475	-83 766

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-832 275
Årets resultat	-83 766
Summa	-916 041

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	49 200
Balanseras i ny räkning	-965 241
Summa	-916 041

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	712 716	685 260
Övriga rörelseintäkter		40 734	33 600
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		753 450	718 860
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-167 348	-155 848
Övriga externa kostnader	4	-43 675	-44 800
Personalkostnader		0	11 314
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-402 091	-391 740
Summa rörelsekostnader		-613 114	-581 074
Rörelseresultat		140 336	137 786
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 296	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 398	-225 160
Summa finansiella poster		-224 102	-225 152
Resultat efter finansiella poster		-83 766	-87 366
Resultat före skatt		-83 766	-87 366
Årets resultat		-83 766	-87 366

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	51 269 927	51 661 667
Inventarier, verktyg och installationer	6	196 677	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 466 604	51 661 667
Summa anläggningstillgångar		51 466 604	51 661 667
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 279	2 379
Övriga fordringar		8 077	7 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 756	10 405
Summa kortfristiga fordringar		14 112	20 719
Kassa och bank			
Kassa och bank		808 458	809 284
Summa kassa och bank		808 458	809 284
Summa omsättningstillgångar		822 570	830 003
SUMMA TILLGÅNGAR		52 289 174	52 491 670

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 745 000	40 745 000
Fond för yttre underhåll		249 200	200 000
Summa bundet eget kapital		40 994 200	40 945 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-881 475	-744 909
Årets resultat		-83 766	-87 366
Summa fritt eget kapital		-965 241	-832 275
Summa eget kapital		40 028 959	40 112 725
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 024 535	12 191 060
Summa långfristiga skulder		8 024 535	12 191 060
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 155 955	116 310
Leverantörsskulder		4 283	8 135
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 442	63 440
Summa kortfristiga skulder		4 235 680	187 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 289 174	52 491 670

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-83 766	-87 366
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	402 091	391 740
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	318 325	304 374
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	6 607	-3 445
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	8 150	-13 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten	333 082	286 958
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-207 028	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-207 028	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-126 880	-116 310
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-126 880	-116 310
Årets kassaflöde	-826	170 648
Likvida medel vid årets början	809 284	638 636
Likvida medel vid årets slut	808 458	809 284

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Laddstolpar	10

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Årsavgifter	712 716	685 260
Summa	712 716	685 260

Not 3 Driftskostnader

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Hissbesiktning	0	2 523
Gård	109	10 274
Serviceavtal	900	0
Förbrukningsmaterial	2 407	2 140
Reparationer	47 713	35 628
El	20 576	21 120
Vatten	60 732	54 640
Renhållning	16 631	13 606
Fastighetsförsäkring	18 280	15 917
Summa	167 348	155 848

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Kontorsmaterial	80	2 706
Datakommunikation	535	442
Föreningskostnader	2 661	864
Styrelsekostnader	4 782	8 588
Ersättning till revisor	6 250	6 250
Förvaltningskostnader	25 631	24 251
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 838	
Bankkostnader	1 898	1 699
Summa	43 675	44 800

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 129 097	53 129 097
Utgående anskaffningsvärden	53 129 097	53 129 097
Ingående avskrivningar	-1 467 430	-1 075 690
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-391 740	-391 740
Utgående avskrivningar	-1 859 170	-1 467 430
Redovisat värde	51 269 927	51 661 667
Taxeringsvärde		
Byggnader	13 968 000	13 968 000
Mark	10 329 000	10 329 000
Summa taxeringsvärde	24 297 000	24 297 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	207 028	
Utgående anskaffningsvärden	207 028	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-10 351	
Utgående avskrivningar	-10 351	
Redovisat värde	196 677	

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	1,45	2024-03-30	4 071 375	4 113 675
Handelsbanken	1,5	2025-03-30	4 071 375	4 113 675
Handelsbanken	2,67	2026-03-30	4 037 740	4 080 020
Kortfristig del av lång skuld inom ett år			-4 155 955	-116 310
Summa			8 024 535	12 191 060

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	29 160 000	29 160 000
Summa ställda säkerheter	29 160 000	29 160 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

* Håller på med en underhållningsplan som det står i våra stadgar att den måste vara klar i 2024 vet inte 100% priset, då vi är tidlig i denna process..

* Isolerar taket i källaren. (gamla styrelsen plockade dessa ner och det visar sig att dom måste vara där då hus A-B-C uppvärmer källaren med värmen från deras hus

(dom kan se det på deras el räkning)

* Förankra brevlådorna så de står stadigt vid blåst (ungefär 8000 kr) - idag välter dom när det blåser lite för mycket och går lite i sönder varje gång.

Underskrifter

Höllviken

Finn Mogensen Datum
Styrelseordförande

Jenny Rosenlund Datum
Styrelseledamot

Josefine Ögaard Datum
Styrelseledamot

Hampus Kjellqvist Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Markholm



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2024 15:55

SENT BY OWNER:
Marredo AB · 04.04.2024 21:04

DOCUMENT ID:
ryKm9dhJR

ENVELOPE ID:
r1vTKu3JR-ryKm9dhJR

DOCUMENT NAME:
ÅR 2023 Brf Höllviksnäshusen.pdf
12 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Finn Mogensen mail2fimo@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2024 15:36 06.04.2024 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/20) IP: 80.217.146.124
Jenny Catarina Rosenlund Jenny212@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 20:33 16.04.2024 20:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/01) IP: 90.142.32.206
Kristina Ann Josefine Ögaard josefineoga@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 20:34 05.04.2024 07:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/11) IP: 83.187.185.94
Hampus Kjellqvist kjellqvisthampus@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 14:31 24.04.2024 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/28) IP: 94.191.136.55
Johan Peter Markholm johan@marredo.se	Signed Authenticated	25.04.2024 15:55 25.04.2024 15:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/18) IP: 213.66.250.101

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed