

Årsredovisning

Brf Hannebergshöjden

769604-2055

Styrelsen för Brf Hannebergshöjden 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	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Brf Hannebergshöjden är en äkta bostadsrättsförening (privatbostadsföretag) enligt inkomstskattelagen (199:1229) med säte i Solna. Föreningen äger fastigheten Hanneberg 6 som består av 27 lägenheter. Av dessa är 25 bostadsrätter och 2 hyresrätter. Fastigheten är friköpt.

Balkongfrågan har varit uppe till diskussion vid varje styrelsemöte under verksamhetsåret. Stadsbyggnadskontoret i Solna krävde att vi skulle anlita en certifierad kulturperson med kunskaper i balkongfrågor. Vår konsult på SBC Niklas Weberg, en balkongkonstruktör, vår certifierade kulturperson vid namn Calle Althoff och två från styrelsen hade ett möte i början av februari kring balkong- och altanbygget. Många möten har hållits sedan dess och flera förslag har skickats till Stadsbyggnadskontoret. Efter många turer så fick vi äntligen i oktober ett godkänt bygglov för 19 balkonger och 5 altaner. Denna process hade tagit tre år. Radonmätningen som startade i oktober 2022 är nu analyserad. Den visade att vi inte hade några förhöjda värden av radon.

Föreningsstämman har valt Bigitta Sundman, RECO Revision, till revisor.

Tv- antennen som inte längre fyller någon funktion monterades ned under våren.

Föreningsstämma hölls den 29 maj. Styrelsens sammansättning blev följande: Jan Söderblom (ordförande), Ingela Riihonen (kassör), Niklas Persson (ledamot), Erik Falemo (ledamot) Ante Hellqvist (ledamot), Kristoffer Björkstrand (suppleant) och Johan Stjärnfeldt (suppleant).

För att gräsklippningen ska fungera bättre erbjöd vi 200 kr per klippning som presentkort på ICA . Fler, framförallt ungdomar, ville nu hjälpa till.

Fjärrvärmekostnaderna steg med 6 %, d.v.s. ca. 70 kr mer i månaden för en trerumslägenhet.

Från och med januari 2024 kommer alla att behöva sortera sitt matavfall. Vi förberedde en plats vid soptunnorna för de nya behållarna.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen.

Ekonomi är god och vi beslutade att binda ca 5 miljoner, som vi har i kassa, på ett fasträntekonto. Vi får då ränta på pengarna som vi sedan ska använda vid balkongbygget och fasadrenoveringen. Föreningen har lån på knappt 4 miljoner.

Medlemsinformation

Föreningen består av 27 lägenheter varav 25 är upplåtna med bostadsrätt och två med hyresrätt. Boarean uppgår till 1 798 kvm. Antalet medlemmar uppgick till 37 st både vid räkenskapsårets ingång och utgång. En lägenhet överläts under 2023.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	1 261 818	1 254 088	1 256 503	1 287 883
Resultat efter finansiella poster	4 163	24 894	-56 790	16 385
Soliditet %	85	85	80	73
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	602	612	626	567
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	78	80	82	72
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 192	2 207	3 276	4 125
Sparande (kr) per kvadratmeter	389	300	265	286
Räntekänslighet %	4	3,9	5,7	8
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	215	195	204	168

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 370 787	383 800	-2 388 570	24 894
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			24 894	-24 894
Förändring av fond yttre underhåll		-26 600	26 600	
Årets resultat				4 163
Belopp vid årets utgång	26 370 787	357 200	-2 337 076	4 163

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 337 076
Årets resultat	4 163
<i>Summa</i>	<i>-2 332 913</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	173 400
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-250 000
Balanseras i ny räkning	-2 256 313
<i>Summa</i>	<i>-2 332 913</i>

Bolagets 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	1 261 818	1 254 088
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 261 818	1 254 088
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-985 707	-853 881
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-290 012	-290 012
Summa rörelsekostnader	-1 275 719	-1 143 893
Rörelseresultat	-13 901	110 195
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	113 261	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-95 197	-85 301
Summa finansiella poster	18 064	-85 301
Resultat efter finansiella poster	4 163	24 894
Resultat före skatt	4 163	24 894
Årets resultat	4 163	24 894

BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	3		
Byggnader	4	14 090 190	14 380 202
Mark		8 070 250	8 070 250
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		22 160 440	22 450 452
Summa anläggningstillgångar		22 160 440	22 450 452
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 311	8 349
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		26 311	8 349
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 369 939	6 087 710
<i>Summa kassa och bank</i>		6 369 939	6 087 710
Summa omsättningstillgångar		6 396 250	6 096 059
SUMMA TILLGÅNGAR		28 556 690	28 546 511

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 370 787	26 370 787
Fond yttre underhåll		357 200	383 800
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>26 727 987</i>	<i>26 754 587</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
	5		
Balanserat resultat		-2 337 076	-2 388 570
Årets resultat		4 163	24 894
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 332 913</i>	<i>-2 363 676</i>
Summa eget kapital		24 395 074	24 390 911
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 941 500	2 092 500
Summa långfristiga skulder		3 941 500	2 092 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		90 243	51 895
Skatteskulder		5 498	3 877
Långfristiga lån, kortfristig del		–	1 876 000
Upplupna räntekostnader		9 478	9 763
Förutbetalade avgifter och hyror		99 897	106 565
Övriga upplupna kostnader		15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		220 116	2 063 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 556 690	28 546 511

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-13 901	110 195
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	290 012	290 012
Erhållen ränta	113 261	-
Erlagd ränta	-95 197	-85 301
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>294 175</i>	<i>314 906</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-17 962	-8 349
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	33 016	-4 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten	309 229	302 330
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-27 000	-1 922 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 000	-1 922 000
Årets kassaflöde	282 229	-1 619 670
Likvida medel vid årets början	6 087 710	7 707 380
Likvida medel vid årets slut	6 369 939	6 087 710

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.
Fordringar och skulder har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.
Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.
Avskrivning byggnad 1,5 %.

Not 2	Driftskostnader	2023	2022
	Elektricitet	58 353	49 643
	Fjärrvärme	291 908	266 094
	Vatten	35 985	35 541
	Sophämtning	38 996	37 139
	Städning	52 385	39 833
	Fastighetsskötsel	40 935	37 868
	Reparationer och underhåll	307 446	224 278
	Förbrukningsmaterial	2 540	0
	Fastighetsskatt	42 903	41 013
	Fastighetsförsäkring	21 906	20 660
	Representation	10 996	0
	Kabel-TV	36 871	33 525
	Ekonomisk förvaltning	25 500	25 500
	Revisionsarvode	10 000	17 750
	Bankkostnader	1 974	2 154
	Föreningsavgifter	5 730	5 162
	Juridiska kostnader	0	17 500
	Övriga förvaltningskostnader	1 279	221
	Summa	985 707	853 881

Not 3 Taxeringsvärde

Taxeingsvärdet 2023 för föreningens fastighet Hanneberg 6 uppgår till 57 800 000 kr, varav markvärdet är 35 000 000 kr och byggnadsvärdet 22 800 000 kr.

Not 4	Byggnader och mark	2023	2022
	Ingående anskaffningsvärden	19 334 139	19 334 139
	Utgående anskaffningsvärden	19 334 139	19 334 139
	Ingående avskrivningar	-4 953 937	-4 663 925
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-290 012	-290 012
	Utgående avskrivningar	-5 243 949	-4 953 937
	Redovisat värde	14 090 190	14 380 202

Not 5	Fond yttre underhåll	2023	2022
	Ingående balans	383 800	485 200
	Avsättning till fond yttre underhåll	173 400	138 600
	lanspråktagande av fond yttre underhåll	-200 000	-240 000
	Summa	357 200	383 800

Not 6	Ställda säkerheter	2023	2022
	Fastighetsinteckningar (pantbrev)	11 350 000	11 350 000
	Summa ställda säkerheter	11 350 000	11 350 000

Not 7	Inteckningslån	2023	2022
	Stadshypotek 3,744 %	2 092 500	2 092 500
	Stadshypotek 5,734 %	1 876 000	1 876 000
	Kortfristig del	0	-1 876 000
	Summa	3 968 500	2 092 500

UNDERSKRIFTER

Solna 2024-02-15

Jan Söderblom

Ingela Riihonen

Erik Falemo

Andreas Hällqvist

Niklas Persson

Min revisionsberättelse har lämnats

Bigitta Sundman
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.