

Årsredovisning
för
Brf Hallands Park

769617-6531

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Hallands Park 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hallands Park har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2007-10-26.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-01.

Föreningen har uppfört 16 st parhus med totalt 32 lägenheter på fastigheten Värö-Backa 14:22 i Varbergs kommun om totalt 2.124,8 kvm. Föreningen har sitt säte i Väröbacka, Varbergs kommun.

Lägenhetsfördelning:

32 st 2 rum och kök á 66,4 kvm

Fastigheten är taxerad som småhusenhet och har värdeår 2010. De första 5 åren utgår ingen fastighetsavgift (2011-2015), de efterföljande åren utgår halv avgift (2016-2020).

Från och med 2021 erlägger föreningen hel fastighetsavgift.

För 2023 uppgår fastighetsavgiften till 188 880 kr.

Fastighetens tekniska status

Man har under 2021 bytt ut 5 st värmepumpar till ett värde om 99 375 kr vilket ryms inom fond för yttre underhåll.

Under 2021 har man bytt ut dörrar till förråd till ett värde om 363 787 kr vilket ryms inom fond för yttre underhåll.

Under 2022 har man bytt ut dörrar till lägenheterna till ett värde om 251 817 kr vilket delvis täcktes utav det ingående saldoot i underhållsfonden på 216 557 kr. Utöver det togs 35 260 kr i anspråk utav 2022 års avsättning till underhållsfond.

Föreningen har under mars 2023 låtit upprätta en ny underhållsplan som sträcker sig över 50 år samt en ny energideklaration, båda utförda av Johan Lundborg Projektledning AB. Föreningen har under 2024 tagit in offerter för att revidera den årliga avsättningen till underhållsfond som den framtagna underhållsplanen visade behov på. Den reviderade underhållsplanen visar på ett behov av en årlig avsättning om 580 149 kr. De belopp som har reviderats är målning av fasad och byte av yttertak.

Föreningen har under 2023 bytt ut 6 st värmepumpar till en total kostnad om 132 000 kr vilket delvis täcks utav det ingående saldoot i underhållsfonden på 94 740 kr. Utöver det tas 37 260 kr i anspråk utav årets avsättning till underhållsfond.

Under 2023 har föreningen även låtit utföra målningsarbeten till en total kostnad om 168 750 kr. Detta tas i anspråk utav årets avsättning till underhållsfond.

Förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Tre Händer AB, t o m 2026-12-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

Styrelsen

Styrelsen har efter föreningsstämma den 2023-05-29 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Patrik Nyberg	Ledamot, kassör
Jonas Fundin	Ledamot, ordförande
Rickard Olsson	Ledamot, sekreterare
Daniel Tenvald	Ledamot
Christoffer Falk	Ledamot
Tina Nilsson	Suppleant
Sean Caley	Suppleant
Anki Severinsson	Suppleant
Gabriella Helleklant	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt en ordinarie föreningsstämma och ett konstituerande möte.

Efter beslut på styrelsemöte den 29 november togs beslut om att kommande styrelsearvode uppgår till 4 995 kr + sociala avgifter.

Revisorer

Henrik Ahlgren	Ordinarie
Malin Karlsson	Suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning om 1 200 kr per lägenhet och månad från och med januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgår till 38 st (38 st).

Det har skett 3 st (3 st) överlåtelser under året.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 035 853
årets vinst	94 251
	-941 602

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	580 149
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-300 750
i ny räkning överföres	-1 221 001
	-941 602

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	2	1 883 971	1 597 153
Övriga rörelseintäkter		4 921	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 888 892	1 597 153
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-928 220	-1 072 139
Personalkostnader	4	-39 784	-41 204
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-397 869	-397 869
Summa rörelsekostnader		-1 365 873	-1 511 212
Rörelseresultat		523 019	85 941
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 492	494
Räntekostnader och liknande resultatposter		-436 260	-439 710
Summa finansiella poster		-428 768	-439 216
Resultat efter finansiella poster		94 251	-353 275
Resultat före skatt		94 251	-353 275
Årets resultat		94 251	-353 275

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 581 312	20 581 312
Fond för yttre underhåll		94 740	216 557
Summa bundet eget kapital		20 676 052	20 797 869
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 035 853	-804 394
Årets resultat		94 251	-353 275
Summa fritt eget kapital		-941 602	-1 157 669
Summa eget kapital		19 734 450	19 640 200
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
	8	0	18 300 000
Summa långfristiga skulder		0	18 300 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
	8	18 300 000	400 000
Leverantörsskulder		2 269	5 170
Skatteskulder		377 760	377 760
Övriga skulder		6 032	7 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 878	194 744
Summa kortfristiga skulder		18 891 939	985 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 626 389	38 925 448

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 300 000 kronor (18 700 000 fg år) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	18 300 000
	0	18 300 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 300 000	400 000
	18 300 000	400 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank 2857326264	2,55	2024-02-23	14 900 000	14 900 000
Swedbank 2857326348	1,46	2024-02-23	3 400 000	3 800 000
			18 300 000	18 700 000
Kortfristig del av långfristig skuld			18 300 000	400 000

Lån som har en slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Amortering enligt plan uppgår till 400 000 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 000 000	38 000 000
	38 000 000	38 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Väröbacka den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jonas Fundin
Ordförande

Patrik Nyberg

Christoffer Falk

Rickard Olsson

Daniel Tenvald

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

