

Årsredovisning

för

**Bostadsrättsföreningen
Hagahöjden**

org nr 733600-0133

för räkenskapsåret 2023

Innehållsförteckning	sid
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	7

Bostadsrättsföreningen Hagahöjden
Org.nr 733600-0133

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Allmänt om föreningen

Föreningen äger fastigheten Svalan 13 i Gamleby. Fastigheten är bebyggd med 3 stycken våningshus med totalt 48 lägenheter. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad. Föreningen har 48 medlemmar. Under 2023 har 2 stycken överlåtelse skett.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under 2023 har inget större underhållsarbete genomförts. Föreningen har under året sagt upp fastighetsskötselavtalet med Riksbyggen och nytt avtal har tecknats med annan part. Detta har givit minskade kostnader.

Styrelsen

Styrelsen har under 2023 haft 3 protokollförda möten och haft följande sammansättning

Ordförande	Jan Tjörnbo
Vice värd	Robert Mattsson
Sekreterare	Linnea Fasth
Kassör	Nils-Erik Nilsson
Övriga ordinare ledamöter	Christer Nilsson, Jonathan Pettersson
Valda suppleanter är	Anders Harrysson och Annelie Folkesson

Valberedningen består av Joakim Karlsson och Jacob Wahllöf

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Intäkter	1 629 980	1 691 994	1 581 362	1 504 401
Resultat efter finansiella poster	386 300	337 189	-1 228 176	249 655
Soliditet %*	94,7%	96,1%	80,5%	97,0%
Balansomslutning	4 052 255	3 578 357	3 850 280	4 462 158
Resultat exkl avskrivningar	475 632	415 158	-1 151 733	326 138

* Soliditet definieras som summa eget kapital i procent av balansomslutningen

Förändring i eget kapital

	Eget kapital**	Fond för yttre underhåll	Fond för inre underhåll	Fritt eget kapital	Summa
Belopp vid årets ingång	3 689 338	38 413	0	-288 404	3 439 347
Reservering till fond för yttre underhåll		0		0	0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		0		0	0
Årets resultat				399 189	399 189
Belopp vid årets utgång	3 689 338	38 413	0	110 785	3 838 536

** Då föreningen lagt om sin redovisning ingår i Rubriken Eget kapital medlemsinsatser samt resultat tom år 2016.

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-288 404
Överföring yttre fond enl fg års disp	0
Årets resultat	399 189
	110 785

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	200 000
Uttag ur fond för yttre underhåll motsvarande del av 2023 års kostnad	0
Balanseras i ny räkning	-89 215
	110 785

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. *nl*

Bostadsrättsföreningen Hagahöjden
Org.nr 733600-0133

RESULTATRÄKNING (i kronor)

		2023-01-01	2022-01-01
	NOT	2023-12-31	2022-12-31
Intäkter	1		
Hyresintäkter		1 627 180	1 648 450
Medlemsavgifter		200	400
Övriga rörelseintäkter	2	2 600	43 144
Summa intäkter		1 629 980	1 691 994
Kostnader	3		
Elavgifter		-53 852	-53 066
Värme		-535 460	-421 460
Vatten och avlopp		-153 152	-121 275
Avfall och återvinning		-77 074	-65 099
Vaktmästare		-53 239	-156 804
Reparation och underhåll fastighet		-70 006	-182 801
Övriga fastighetskostnader		-22 117	-49 994
Fastighetskatt/avgift		-40 348	-39 249
Kontorsmaterial/Förbrukn inv		-2 900	-5 777
Försäkringar		-57 011	-49 575
Bankavgifter		-3 106	-3 203
Föreningsavgifter		-6 000	-5 910
Övriga externa kostnader		-40 209	-21 447
Summa kostnader		-1 114 474	-1 175 660
Personalkostnader	4		
Arvode mm		-43 250	-83 460
Arbetsgivaravgifter		-9 304	-9 254
Summa personalkostnader		-52 554	-92 714
Resultat före avskrivningar		462 952	423 620
Avskrivningar byggnader		-76 443	-76 443
Resultat efter avskrivningar		386 509	347 177
Ränteintäkter		12 889	1 526
Räntekostnader		-209	-9 988
Årets resultat		399 189	338 715 <i>nd</i>

Bostadsrättsföreningen Hagahöjden
Org.nr 733600-0133

Balansräkning (i kronor)	NOT	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	3 203 648	3 280 091
Summa anläggningstillgångar		3 203 648	3 280 091
Omsättningstillgångar			
Skattefordringar		34 331	34 331
Skattekonto		36	0
Kassa & Bank		814 240	263 935
Summa omsättningstillgångar		848 607	298 266
Summa Tillgångar		4 052 255	3 578 357
Eget kapital och Skulder			
		2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
Eget kapital		3 690 395	3 690 395
Yttre fond		38 413	38 413
Balanserat resultat		-289 461	-628 176
Årets resultat		399 189	338 715
Summa eget kapital		3 838 536	3 439 347
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Beräknad fastighetsskatt		39 249	39 249
Övriga kortfristiga skulder		22 279	22 782
Upplupna kostnader		152 191	76 979
Summa kortfristiga skulder		213 719	139 010
Summa Eget kapital och Skulder		4 052 255	3 578 357

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpande avskrivningstider

Byggnader och mark 50 år (fr o m 2018)

Noter till Resultaträkningen

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Föreningen har 2022 erhållit försäkringsersättningar om 38 844 kr.

Not 3 Angående fastighetskostnader

Föreningen har sagt upp tidigare avtal med Riksbyggen under 2023 varför kostnaderna minskat.

Not 4 Personalkostnader

Kostnaden utgör arvode (lön) till styrelse, kassör mfl för insatser under 2023.

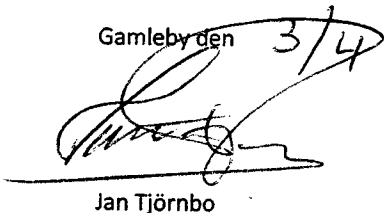
Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 021 566	4 021 566
Årets inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	4 021 566	4 021 566
Ingående avskrivningar	-741 475	-665 032
Årets avskrivningar	<u>-76 443</u>	<u>-76 443</u>
Utgående avskrivningar	<u>-817 918</u>	<u>-741 475</u>
Redovisat värde	3 203 648	3 280 091

Bostadsrättsföreningen Hagahöjden
Org.nr 733600-0133

Underskrifter

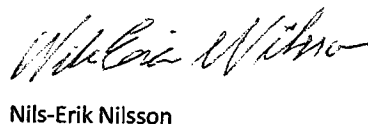
Gamleby den 3/4 2024



Jan Tjörnbo



Robert Mattson



Nils-Erik Nilsson



Linnea Fasth



Christer Nilsson



Jonathan Pettersson

Min revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits

4/4 2024



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor