

Brf Håstasveden
Org nr 769614-7607

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Tunbacka 6:3 2007-10-01. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningens byggnader utgörs av ett fyrvåningshus med 8 st lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt en friliggande förrådsbyggnad.

Till byggnaden hör också 8 st parkeringsplatser med motorvärmare som hyrs ut till föreningens medlemmar samt gästparkeringsplatser på framsidan.

Total boyta enligt taxetringsbesked är 608 kvm, varav 522 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:

2 st 1,5 rum och kök

2 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-09-26.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 13 st medlemmar.

8 st bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Föreningen har följande avtal:

Hudiksvalls Kommun
Ekonomisk förvaltning
Snöskottning
Trappstädning
Alla avtal är tillsvidare.

Arrendeavtal
Ekonomiservice i Hudiksvall AB
Kraftkällan
Omtanken

Styrelse, revisor

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 4 suppleanter.

Maria Puranen	Ledamot
Hans Larsson	Ledamot
Julia Blom	Ledamot
Agneta Pettersson	Ledamot
Åsa Nilsson	Suppleant

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

Revisorer

Tommy Olsson

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Styrelsen har följt den ekonomiska planen.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt erläggs med 0,3 % som avser bostäder och 1,0 % som avser lokaler av fastighetens totala taxeringsvärde för byggnad och mark. Taxeringsvärdet framgår av not.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag och beskattas därmed efter schablonmässiga regler.

Flerårsjämförelse

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	565 709	446 558	430 043	417 204
Resultat	kr	-22 056	-1 156 267	-639 924	-1 374 957
Årsavgift per kvm lägenhetsyta	kr	1 094	855	824	806
Lån per kvm lägenhetsyta	kr	11 211	11 256	9 114	8 250
Energikostnad per kvm	kr	208	186	192	167
Genomsnittlig skuldränta	%	4,7	2,2	1,5	1,8

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fastighetens belåningsgrad	%	67,8	67,3	53,9	49,8
Räntekänslighet	%	11	13	13	13

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Balanserad förlust	-3 656 315
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	120 393
	<hr/>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-3 535 922</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att till yttre fond reserveras	-11 052
att i ny räkning överförs	-3 524 870
	<hr/>
	<u>-3 535 922</u>

Resultaträkning	Not	2023	2022
Nettoomsättning			
Årsavgifter		565 709	446 558
Övriga intakter		-	54 380
		<hr/>	<hr/>
Summa nettoomsättning		565 709	500 938
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader		-189 983	-1 340 876
Administrationsomkostnader		-24 329	-97 077
		<hr/>	<hr/>
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-214 312	-1 437 953
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	2	-99 860	-99 860
Resultat före finansiella poster		251 537	-1 036 875
Resultat från finansiella investeringar			
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut		-	-985
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-273 593	-118 407
		<hr/>	<hr/>
Summa resultat från finansiella investeringar		-273 593	-119 392
Resultat efter finansiella poster		-22 056	-1 156 267
		<hr/>	<hr/>
Årets förlust		<u>-22 056</u>	<u>-1 156 267</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		-22 056	-1 156 267
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-	-
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-11 052	-9 087
Reservering av medel till fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering		-	-
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>-33 108</u>	<u>-1 165 354</u>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	8 626 769	8 726 629
Summa anläggningstillgångar		<u>8 626 769</u>	<u>8 726 629</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	5 000
Övriga kortfristiga fordringar		-	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 000	5 000
		<u>5 000</u>	<u>10 001</u>
<u>Kassa och bank</u>		16 810	-
Summa omsättningstillgångar		<u>21 810</u>	<u>10 001</u>
Summa tillgångar		<u>8 648 579</u>	<u>8 736 630</u>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	3		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		5 906 035	5 906 035
Upplåtelseavgifter		312 988	312 988
Yttre fond		122 358	111 306
		<u>6 341 381</u>	<u>6 330 329</u>
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserad förlust		-3 667 367	-2 500 048
Årets förlust		-22 056	-1 156 267
		<u>2 651 958</u>	<u>2 674 014</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	5 852 000	5 781 500
		<u>5 852 000</u>	<u>5 781 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	-	94 000
Leverantörsskulder		12 683	16 781
Checkräkningskredit	4	-	49 894
Skatteskulder		22 104	22 104
Övriga kortfristiga skulder		1	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	109 833	98 337
		<u>144 621</u>	<u>281 116</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>8 648 579</u>	<u>8 736 630</u>
Ställda säkerheter	6	4 780 000	4 780 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Brf Håstasveden årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen har under året inte haft några arvoden.

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 149 179	10 149 179
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 149 179	10 149 179
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 422 550	-1 322 690
Årets avskrivningar	-99 860	-99 860
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 522 410	-1 422 550
Utgående restvärde enligt plan	<u>8 626 769</u>	<u>8 726 629</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	350 000	350 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	2 964 000	2 964 000
Taxeringsvärde mark	720 000	720 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	3 684 000	3 684 000

Not 3 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad förlust</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2022-12-31	5 906 035	312 988	111 306	-2 500 048	-1 156 267
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			11 052	-11 052	-
Balansering av föregående års resultat				-1 156 267	1 156 267
Årets resultat					<u>-22 056</u>
Eget kapital 2023-12-31	5 906 035	312 988	122 358	-3 667 367	-22 056

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Amorteringar per år	Lånebelopp 2023-12-31
Hälsinglands Sparbank	5,35	0	2.750.000
Hälsinglands Sparbank	5,35	0	1.920.000
Hälsinglands Sparbank	5,35	0	1.182.000
Totalt		0	5.852.000

Beviljad checkkredit 200.000 kr

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Upplupna räntor	42 210	27 979
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	36 843	41 997
Övriga poster	30 780	28 361
Summa	<u>109 833</u>	<u>98 337</u>

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut.	4 780 000	4 780 000
	<u>4 780 000</u>	<u>4 780 000</u>

Hudiksvall 2024- - .

Agneta Pettersson

Maria Puranen

Hans Larsson

Julia Blom

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- - .

Tommy Olsson