

Årsredovisning

för

BRF Sebohus nr 1 i Halmstad

749200-0232

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Sebohus nr 1 i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Fastigheten Ankarspelet 1 byggdes 1946 och består av 48 småhus. Av dessa är 33 st 3:or à 72 kvm och 15 st 4:or à 94,5 kvm. Bostadsrättsföreningen registrerades 1954-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2009-12-17 hos Bolagsverket. Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

Styrelse

Styrelsen har under året bestått av:

Ludwig Olsson	ordförande
Christer Laos	kassör
Robin Tengnäs	sekreterare
Daniel Strandberg	ledamot
Peter Gustafsson	ledamot
Daniel Wahlten	suppleant
Martina Pihl Fritsi	suppleant
Margreth Gustavsson	revisor
Mats Boström	revisorsuppleant

Styrelsen har under året hållit 10 st ordinarie möten samt årsmöte och ett konstituerande möte direkt efter årsmötet.

Valberedning:

Elisabeth Collin
Anneli Johansson

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Under 2023 har följande större kostnader belastat resultatet (tkr = tusen kronor):
Byte av tre lyktstolpar 25 tkr

Riktning av entrédörrar för 177 tkr samt konsultarvode inför takbyte för 31 tkr har belastat den yttre repartitionsfonden.

Under året har laddstolpar för elbil installerats. Investeringen på 67 tkr har bokförts som inventarier och kostnaden fördelas under 10 år. I samband med dessa laddstolpar har föreningen registrerat sig för moms för att kunna hantera faktureringen av el till medlemmarna.

Under 2024 planeras takbyten på samtliga byggnader. I samband med detta tas ett nytt lån för att finansiera det hela. En höjning av medlemsavgiften på 10% görs också from maj 2024.

Nya medlemmar

Amelie Choulet	Fågelvägen 18 D
Sara Severinsson	Fågelvägen 18 F
Jennie Johansson o Sebastian Finér	Fredrik Vetterlunds väg 1 B

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 287	2 193	2 118	2 118
Resultat efter finansiella poster	44	-42	-41	43
Soliditet (%)	23	24	24	24

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 906	50 915	1 590 733	-37 473	-41 732	1 613 349
Belopp vid årets utgång	50 906	50 915	1 590 733	-37 473	-41 732	1 613 349

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-79 204
årets vinst	44 344
	-34 860
behandlas så att	
Avsättning till yttre fond	0
i ny räkning överföres	-34 860
	-34 860

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.			
Årsavgifter och hyror	1	2 286 916	2 192 611
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 286 916	2 192 611
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel och reparationer		-297 807	-383 320
Fjärrvärme		-622 188	-574 118
Vatten och avlopp		-103 966	-86 722
El		-45 416	-56 426
Sophantering		-128 918	-131 190
Försäkring		-116 181	-129 693
Kabel-TV och bredband		-78 746	-71 416
Fastighetsskatt		-435 561	-425 952
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-42 582	-46 405
Personalkostnader	2	-118 953	-119 295
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-138 871	-132 729
Summa rörelsekostnader		-2 129 189	-2 157 266
Rörelseresultat		157 727	35 345
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 604	3 479
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 987	-80 556
Summa finansiella poster		-113 383	-77 077
Resultat efter finansiella poster		44 344	-41 732
Resultat före skatt		44 344	-41 732
Årets resultat		44 344	-41 732

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 532 328	4 654 719
Inventarier, verktyg och installationer	4	72 062	21 542
Summa materiella anläggningstillgångar		4 604 390	4 676 261
Summa anläggningstillgångar		4 604 390	4 676 261
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar månadsavgifter		27 372	8 338
Övriga fordringar		56 993	1 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	118 848	75 195
Summa kortfristiga fordringar		203 213	85 280
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 594 693	2 061 688
Summa kassa och bank		1 594 693	2 061 688
Summa omsättningstillgångar		1 797 906	2 146 968
SUMMA TILLGÅNGAR		6 402 296	6 823 229

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	50 906	50 906
Reservfond	50 915	50 915
Fond för yttre underhåll	1 381 987	1 590 733
Summa bundet eget kapital	1 483 808	1 692 554

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-79 204	-37 473
Årets resultat	44 344	-41 732
Summa fritt eget kapital	-34 860	-79 205
Summa eget kapital	1 448 948	1 613 349

Avsättningar

Medlemmarnas reparationsfond	16 796	16 796
Summa avsättningar	16 796	16 796

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	4 307 913	4 402 993
Summa långfristiga skulder		4 307 913	4 402 993

Kortfristiga skulder

Kortfristig skuld till kreditinstitut		95 080	95 080
Leverantörsskulder		83 134	133 624
Skatteskulder		36 306	153 412
Övriga skulder		356	356
Upplupna kostnader och förutbetalade intäkter	7	224 763	218 618
Förutbetalade avgifter och hyror		189 000	189 001
Summa kortfristiga skulder		628 639	790 091

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 402 296

6 823 229

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		44 344	-41 732
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-69 875	132 729
Betald skatt		-116 269	12 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-141 800	103 953
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-19 034	6 156
Förändring av kortfristiga fordringar		-78 258	14 473
Förändring av leverantörsskulder		-50 490	-99 202
Förändring av kortfristiga skulder		-15 333	26 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-304 915	51 966
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-67 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-67 000	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		95 080	95 080
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-95 080	-95 080
Årets kassaflöde		-466 995	-43 114
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 061 688	2 104 802
Likvida medel vid årets slut		1 594 693	2 061 688

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	71 år
Garage/parkering	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

	2023	2022
Årsavgifter	2 259 300	2 185 957
Avgifter garage och parkeringsplats	8 700	6 655
Försäljning el laddstolpar	18 913	0
	2 286 913	2 192 612

Not 2 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	94 880	94 950
Sociala kostnader	24 073	24 345
	118 953	119 295

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 822 033	8 822 033
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 822 033	8 822 033
Ingående avskrivningar	-4 167 314	-4 044 923
Årets avskrivningar	-122 391	-122 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 289 705	-4 167 314
Utgående redovisat värde	4 532 328	4 654 719
Taxeringsvärden byggnader	27 321 000	27 321 000
Taxeringsvärden mark	32 160 000	32 160 000
	59 481 000	59 481 000

Av anskaffningsvärdena avser 79 847 kr garage, av avskrivningarna avser 0 kr (fg år 948 kr) garage,

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

Nya maskiner i tvättstuga.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 384	103 384
Inköp	67 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 384	103 384
Ingående avskrivningar	-81 842	-71 504
Årets avskrivningar	-16 480	-10 338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 322	-81 842
Utgående redovisat värde	72 062	21 542

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
LF Försäkring	45 661	43 450
Anticimex	33 591	31 745
ComHem	20 681	
El för laddstolpar faktureras	18 915	
	118 848	75 195

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 1 år efter balansdagen		
Stadshypotek Halland	4 307 913	4 402 993

4 307 913 4 402 993

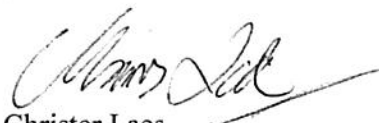
Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna styrelsearvoden	95 000	95 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	29 849	29 849
Upplupna räntekostnader	11 664	4 104
Värme december	73 288	69 755
Sophantering december	9 333	10 061
El december	5 629	9 849
	224 763	218 618

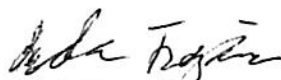
Halmstad 2024-05-06



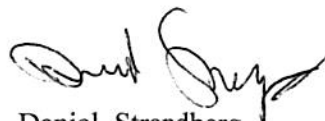
Ludwig Olsson
Ordförande



Christer Laos
Kassör



Robin Tengnäs
Sekreterare



Daniel Strandberg
Ledamot

Peter Gustafsson
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-06



Margreth Gustavsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Sebohus nr 1 i Halmstad Org.nr 749200-0232

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Sebohus nr 1 i Halmstad för räkenskapsåret 2023. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Halmstad 2024-05-06



Margreth Gustavsson
Revisor