

Styrelsen för Brf Hasseln i Älmhult 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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt IL och äger fastigheten Hasseln 12 i Älmhult. Föreningen innehar marken med äganderätt och fastigheten har inte del i någon samfällighet. På fastigheten finns 14 bostadshus, uppförda 1980. Verksamheten har bedrivits utan anställda. Inga löner eller arvoden har utgått under året. Fastighetsskötseln har ombesörjts av respektive bostadsrättsinnehavare. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Löpande administration och ekonomisk styrning utförs av medlemmarna själva. Detta medför vissa kostnadsbesparingar samt tillförlitlig ekonomisk styrning.

Fastigheten är försäkrad i Länsförsäkringar Kronoberg. Om en skada inträffar skall omedelbart sådana åtgärder vidtas att skadans omfattning begränsas. Exempel på sådana skador är brustna eller läckande vattenledningar, brand och skadeinsekter. Anmälan skall göras till föreningens ansvarige för yttre underhåll. Bekämpning av skadeinsekter m.m görs via Länsförsäkringar av Anticimex.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 maj 2023.

I tur att avgå ur styrelsen var Gustav Fridh.

Till styrelsesuppleant omvaldes Ann-Britt Nilsson på ett år.

Styrelse

Styrelsen har fr.o.m. föreningsstämman haft följande sammansättning:

Ordinarier ledamöter:

Ordförande Gustav Fridh

Ledamöter David Gherga

Peter Andersson

Ann-Christin Nilsson

Jacob Sjölander

Suppleanter Ann-Britt Nilsson

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Revisorer

Revisorer har varit Eva Hjelmqvist med Maria Fridh som suppleant, båda förtroendevalda.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Pierre Lindmark.

Föreningen har sitt säte i Älmhult.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 22, varav alla bostadsrättsinnehavare. Av föreningens 14 bostäder har 1 (föregående år 0) överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	559	488	532	532
Resultat efter finansiella poster	201	31	279	167
Soliditet (%)	32	29	30	27
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	436	381	416	416
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-2 674	-2 700	-2 719	-2 733
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-2 674	-2 700	-2 719	-2 733
Sparande per kvm (kr/kvm)	170	47	226	139
Räntekänslighet (%)	-6	-7	-7	-7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	0	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Kostnad för värme, el och vatten ingår inte i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	254 100	187 180	1 204 542	31 135	1 676 957
Disposition av föregående års resultat:			31 135	-31 135	0
Avsättning yttre fond		41 479	-41 479		0
Årets resultat				200 912	200 912
Belopp vid årets utgång	254 100	228 659	1 194 198	200 912	1 877 869

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 194 198
årets vinst	200 912
	1 395 110
disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	41 479
	1 353 631
	1 395 110

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		558 768	488 026
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		558 768	488 026
Rörelsekostnader			
Drift			
Periodiskt underhåll		-213 858	-198 236
Övriga externa kostnader		0	-123 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 486	-28 317
Summa rörelsekostnader		-267 286	-383 245
Rörelseresultat		291 482	104 781
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 489	1 155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 059	-74 801
Summa finansiella poster		-90 570	-73 646
Resultat efter finansiella poster		200 912	31 135
Resultat före skatt		200 912	31 135
Årets resultat		200 912	31 135

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 278 408	4 302 600
Inventarier, verktyg och installationer	3	150 938	159 688
Summa materiella anläggningstillgångar		4 429 346	4 462 288
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andel i HSB Sydost Ek förening		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 429 846	4 462 788
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		219	337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 288	38 491
Summa kortfristiga fordringar		42 507	38 828
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 361 040	1 204 809
Summa kassa och bank		1 361 040	1 204 809
Summa omsättningstillgångar		1 403 547	1 243 637
SUMMA TILLGÅNGAR		5 833 393	5 706 425

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		254 100	254 100
Fond för yttre underhåll		228 659	187 180
Summa bundet eget kapital		482 759	441 280

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 194 198	1 204 542
Årets resultat		200 912	31 135
Summa fritt eget kapital		1 395 110	1 235 677
Summa eget kapital		1 877 869	1 676 957

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut		3 631 216	3 678 872
Summa långfristiga skulder		3 631 216	3 678 872

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut		38 032	25 820
Skatteskulder		29 249	36 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 244	57 934
Fond för inre underhåll		198 783	230 784
Summa kortfristiga skulder		324 308	350 596

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 833 393 5 706 425

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		200 912	31 135
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		32 942	-90 808
Betald skatt		-6 809	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		227 045	-59 673
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 678	-1 359
Förändring av kortfristiga skulder		-19 480	15 148
Kassaflöde från den löpande verksamheten		203 887	-45 884
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-47 656	-32 856
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-47 656	-32 856
Årets kassaflöde		156 231	-78 740
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 204 809	1 283 549
Likvida medel vid årets slut		1 361 040	1 204 809

Noter

Not 1 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	200 år
Installationer	20 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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utranteringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter
Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 057 000	5 057 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 057 000	5 057 000
Ingående avskrivningar	-754 400	-730 208
Årets avskrivningar	-24 192	-24 192
Utgående ackumulerade avskrivningar	-778 592	-754 400
Utgående redovisat värde	4 278 408	4 302 600

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 000	188 985
Försäljningar/utrangeringar	0	-13 985
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	175 000	175 000
Ingående avskrivningar	-15 312	-20 547
Försäljningar/utrangeringar	0	13 985
Årets avskrivningar	-8 750	-8 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 062	-15 312
Utgående redovisat värde	150 938	159 688

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 479 088	3 575 592
	3 479 088	3 575 592

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 669 248 kronor (3 704 692 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 631 216	3 678 872
	3 631 216	3 678 872
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 032	25 820
	38 032	25 820

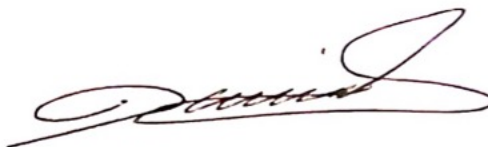
Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 802 000	4 802 000
	4 802 000	4 802 000

Älmhult 2024-05-21




Gustav Fridh
Ordförande



David Gherga



Jacob Sjölander



Ann-Christin Nilsson



Peter Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-21



Eva Hjelmqvist
Revisor