

ÅRSREDOVISNING

för

BRF Heimdal 8

Org.nr. 769636-4129

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Heimdal 8 registrerades 2018-06-19

Föreningens stadgar registrerades 2018-06-19

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2018-11-19

Underhållsfond

I enlighet med föreningens underhållsplan sätts 44 000 av till föreningens underhållsfond.

Fakta om fastigheten

Föreningen äger Heimdal 8 i Växjö kommun, fastigheten är fördelad på 2 byggnader och 16 bostäder.

Dessutom finns 8 parkeringsplatser.

Fastighetens adress är Frejagatan.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkring Kronoberg.

Byggnadsår och ytor

Föreningen förvärvade fastigheten Heimdal 8 i Växjö kommun genom köp av aktier i dotterbolaget Heimdal 8 i Växjö AB.

Fastigheten har sedan sålts över till föreningen. Dotterbolaget har likviderats under 2020.

Ytan på fastigheten är 1 804 kvm.

Ytan på lägenheterna är 802 kvm.

Föreningens säte är Växjö.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	646 919	621 771	618 361	638 223
Resultat efter finansiella poster	-205 463	-8 832	22 727	-373 227
Soliditet (%)	69,93	69,32	68,99	68,70
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	764	757	750	785
Skuldsättning (kr/kvm)	11 414	11 927	12 065	12 203
Sparande (kr/kvm)	46	291	330	-163
Räntekänslighet (%)	14,5	15,38	15,65	15,34
Energikostnad (kr/kvm)	164	194	153	168

Definitioner av nyckeltal, se noter

Uppllysning vid förlust

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 4%, vilket styrelsen bedömer tillräckligt för att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

BRF Heimdal 8

Org.nr. 769636-4129

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	22 596 000	0	131 331	0	-610 608
Årets resultat					-205 463
Belopp vid årets utgång	22 596 000	0	131 331	0	-816 071

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-610 608
Årets resultat	-205 463
	-816 071

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	-44 000
Balanseras i ny räkning	-772 071
	-816 071

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BRF Heimdal 8

Org.nr. 769636-4129

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		646 919	621 771
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		646 919	621 771
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-374 481	-273 830
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-242 289	-242 289
Summa rörelsekostnader		-616 770	-516 119
Rörelseresultat		30 149	105 652
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 612	-114 484
Summa finansiella poster		-235 612	-114 484
Resultat efter finansiella poster		-205 463	-8 832
Resultat före skatt		-205 463	-8 832
Årets resultat		-205 463	-8 832

BRF Heimdal 8

Org.nr. 769636-4129

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31**2022-12-31****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

31 109 344

31 351 633

Summa materiella anläggningstillgångar

31 109 344

31 351 633

Summa anläggningstillgångar

31 109 344

31 351 633

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

110 967

108 901

Summa kortfristiga fordringar

110 967

108 901

Kassa och bank

Kassa och bank

110 813

441 758

Summa kassa och bank

110 813

441 758

Summa omsättningstillgångar

221 780

550 659

SUMMA TILLGÅNGAR**31 331 124****31 902 292**

BRF Heimdal 8

Org.nr. 769636-4129

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31**2022-12-31****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser	22 596 000	22 596 000
Fond för yttre underhåll	131 331	44 000
Summa bundet eget kapital	22 727 331	22 640 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-610 608	-514 446
Årets resultat	-205 463	-8 832
Summa fritt eget kapital	-816 071	-523 278

Summa eget kapital	21 911 260	22 116 722
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut	4	9 043 249	9 454 249
Summa långfristiga skulder		9 043 249	9 454 249

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	111 000	111 000
Leverantörsskulder	20 995	24 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	244 620	195 442
Summa kortfristiga skulder	376 615	331 321

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**31 331 124****31 902 292**

BRF Heimdal 8

Org.nr. 769636-4129

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		30 150	105 652
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		242 289	242 289
Erlagd ränta		-235 612	-114 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		36 827	233 457
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-2 066	-649
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-3 884	17 445
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		49 178	-65 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten		80 055	184 945
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-411 000	-111 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-411 000	-111 000
Förändring av likvida medel		-330 945	73 945
Likvida medel vid årets början		441 758	367 813
Likvida medel vid årets slut		110 813	441 758

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 320 789	32 320 789
Utgående anskaffningsvärden	32 320 789	32 320 789
Ingående avskrivningar	-969 156	-726 867
Årets avskrivningar	-242 289	-242 289
Redovisat värde	31 109 344	31 351 633

Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	444 000	444 000
Förfaller senare än 5 år	8 599 249	9 010 249
	9 043 249	9 454 249

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	9 154 249	9 565 249
Nästa års amortering på långfristiga skulder	-111 000	-111 000
<u>Långfristig skuld vid årets slut</u>	<u>9 043 249</u>	<u>9 454 249</u>
Swedbank 295229022-5 1,18 % villkorsändring 2027-10-25	3 151 416	3 188 416
Swedbank 295229024-1 1,09 % villkorsändring 2025-10-24	3 151 416	3 188 416
Swedbank 295229026-6 5,054% villkorsändring 2024-01-28	2 851 417	3 188 417

Skillnaden mellan åren beror på att föreningen har valt att göra en extra amortering på 300 000.

Övriga noter

BRF Heimdal 8

Org.nr. 769636-4129

NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 800 000	14 800 000
Not 6	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
		0	0

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

BRF Heimdal 8

Org.nr. 769636-4129

NOTER

Växjö

Edwin Müller

Samuel Hultgren

Agneta Wallius

Mohammad Rahmani

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Daniel Andersson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR