

Bostadsrättsföreningen HILLS Lanesund

Org.nr: 769637-6735

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101-20231231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Kassaflödesanalys	14
Underskrifter	15

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden. Förvaltningsberättelsen har varit två av ledamöterna i föreningen. Ledamöterna är: Ledamot: Richard Hermanzon, Ledamot: Jonas Byding, Ledamot: Alexandra Berstöm, Ordförande: Majin Ek, Styrelse.

Revisor: Malin Bennehaag

Valberedning: Valberedningen har bestått av Niclas Lemander och Lisa Byding.

Föreningsstämma: Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Handwritten signatures and notes at the bottom of the page.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen HILLS Lanesund, organisationsnummer 769637-6735, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Uddevalla.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2019.

Ekonomisk plan registrerades år 2020.

Föreningens innehavande stadgar registrerades år 2022.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består av att tillhandahålla bostäder åt sina medlemmar i byggnader som ägs av föreningen, beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Malin Ek
Ledamot	Alexandra Bergström
Ledamot	Jonas Byding
Ledamot	Rickard Hermansson

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit två av ledamöterna i föreningen.

Revisor

Intern	Malin Bennehag
--------	----------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av Niclas Lermänder och Lina Byding.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15

Ute AB JAG JS

Extrastämma hölls 2023-07-31

Förvaltning

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

allabrf.se

Vid årsskiftet 2023/2024 har styrelsen valt att avsluta avtalet med Allabrf och ta över den ekonomiska förvaltningen internt.

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Uddevalla Svälte 1:108.

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Trygghansa. BRF-tillägg ingår.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2019.

Totalyta (m²):

1574

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal
2 rok	12
3 rok	8
4 rok	4
Totalt:	24

Totalt antal bostadslägenheter:

24

ME AB RA 70

3

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret anlätades E.Lindbergs Bygg AB för att utföra planerat arbete med balkonger, tak, landgångar och brandskydd. Behovet uppenbarade sig efter en tvåårsbesiktning som genomfördes i november 2022.

Total kostnad för arbete: 1 338 609 SEK

För att finansiera arbetet har föreningen behövt utöka sina lån hos Danske Bank.

- ❖ 2023-09-22 utökas föreningens ena lån (1302-01-27742) med 400 000 SEK.
- ❖ 2023- 10-30 utökas ovanstående lån med 370 000 SEK.
- ❖ Föreningen är sedan 2023-09-22 beviljade ett lån på ytterligare 330 000 SEK som betalas ut 2024 inför betalning av faktura.
- ❖ Föreningen har ansökt om att utöka ytterligare med 270 000 SEK som betalas ut 2024 inför betalning av faktura.

I slutet av 2023 har styrelsen beslutat att avsluta avtalet med den befintliga ekonomiska förvaltaren Allabrf och från och med årsskiftet ta över förvaltningen internt. På grund av uppsägningstiden kommer föreningen att få betala en del av arvodet 2024 enligt överenskommelse.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets slut

Antal	
12	5 tok
8	3 tok
4	4 tok
24	Totalt

ME, AB, RL, JB

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	1 177	1 103	994
Årsavgifter, tkr	1 125	1 061	994
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 633	-864	-212
Soliditet, %	67	69	70
Skuld/kvm totalyta	13 164	12 802	12 643
Årsavgift/kvm totalyta	715	674	631
Räntekostnad/kvm totalyta	202	181	161

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	47 440 000	75 000	-283 438	-863 704	46 367 858
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll		75 000	-75 000		0
Balanseras i ny räkning			-863 704	863 704	0
Årets resultat				-1 633 066	-1 633 066
Belopp vid årets utgång	47 440 000	150 000	-1 222 142	-1 633 066	44 734 792

HE. dB R. B

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not 2023 2022

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	1 176 731	1 102 757
Övriga rörelseintäkter		75	4 172
Summa Rörelseintäkter		1 176 806	1 106 929

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	3	-1 888 534	-1 057 753
Administration och förvaltning	4	-164 419	-188 115
Avskrivningar		-439 703	-439 703
Summa Rörelsekostnader		-2 492 656	-1 685 571

RÖRELSERESULTAT

-1 315 850 -578 642

FINANSIELLA POSTER

Räntekostnader och liknande resultatposter		-317 216	-285 062
Summa Finansiella poster		-317 216	-285 062

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 633 066 -863 704

RESULTAT FÖRE SKATT

-1 633 066 -863 704

ÅRETS RESULTAT

-1 633 066 -863 704

ME, AB Rde B

Balansräkning

Resultaträkning

TILLGÅNGAR Not 2023-12-31 2022-12-31

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	5, 6	66 157 532	66 597 235
Summa materiella anläggningstillgångar		66 157 532	66 597 235
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 157 532	66 597 235

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortsiktiga fordringar		2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 326	42 995
Kundfordringar		0	196 601
Momsfordran		1 272	0
Summa kortsiktiga fordringar		33 598	239 596

Kassa och bank

Kassa och bank		245 861	213 180
Summa kassa och bank		245 861	213 180

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR 279 459 452 776

SUMMA TILLGÅNGAR 66 436 991 67 050 011

VE, clb, ZAP, B

Balansräkning

Noter

EGET KAPITAL OCH SKULDER Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Insatser	47 440 000	47 440 000
Fond för yttre underhåll	150 000	75 000
Summa bundet eget kapital	47 590 000	47 515 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 222 142	-283 438
Årets resultat	-1 633 066	-863 704
Summa fritt eget kapital	-2 855 208	-1 147 142

SUMMA EGET KAPITAL

44 734 792 46 367 858

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Övriga skulder till kreditinstitut	20 720 000	20 150 000
Summa långfristiga skulder	20 720 000	20 150 000

SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER

20 720 000 20 150 000

KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga skulder till kreditinstitut	951 758	220 236
Övriga skulder	0	15 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 441	296 170
Summa kortfristiga skulder	982 199	532 153

SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER

982 199 532 153

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 436 991 67 050 011

M, CB, AK B

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Mindre belopp periodiseras inte.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivningstillgång	Nyttjandeperiod
Byggnad	100

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr):

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster (tkr):

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%):

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

ME, dB, RA, B

Not 2. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter		
Bostäder	1 124 976	1 061 133
Hysesintäkter		
Garage och p-platser	19 900	20 440
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 770	9 899
Avgift andrahandsupplåtelse	21 024	11 284
Övriga intäkter	7 061	0
	31 855	21 183
Total nettoomsättning	1 176 731	1 102 756

Not 3. Operativ drift och underhåll

	2023	2022
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	201 874	145 557
El för vidarefakturerering (laddstoplar)	7 540	0
Vatten och avlopp	96 014	87 900
Sophämtning	31 266	25 548
	336 694	259 005
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	26 200,00	0
Trädgårdsskötsel	27 634,00	497 886
Övriga köpta tjänster	300,00	4 501
	54 134,00	502 387

MJE, AB, P.H., JB

Distribuerade servicetjänster

Bredband/kabel-TV 97 164,00 83 522

Övriga driftkostnader

Försäkring 32 062,00 29 244

Reparationer

Reparationer 1 368 480,00 183 595

Totalt operativ drift och underhåll

1 888 534,00 1 057 753

Not 4. Administration och förvaltning

2023 2022

Medlems- och föreningsavgifter

Medlems- och föreningsavgifter 75 600 0

Ekonomisk förvaltning

Arvode ekonomisk förvaltning 23 662 37 500

Extra ekonomisk förvaltning 2 976 16 930

26 638 54 430

Revision

Revisionsarvode 0 -15 000

Försäkringar och övriga riskkostnader

Advokat- och rättegångskostnader 0 46 074

Övriga kostnader

Konsultarvode 20 314 47 250

Bankkostnader 18 632 12 885

Övriga kostnader 98 580 42 475

Kontorsmaterial 75 0

Inkasso- och KFM-avgifter 180 0

Handwritten signature

	137 781	102 610
Totalt administration och förvaltning	164 419	188 114

Not 5. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 150 000	20 300 000
Summa:	21 150 000	20 300 000

Not 6. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	43 970 332	43 970 332
Anskaffningsvärde mark	23 469 668	23 469 668
Utgående anskaffningsvärden	67 440 000	67 440 000
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-842 765	-403 062
Årets avskrivningar	-439 703	-439 703
Utgående avskrivningar	-1 282 468	-842 765
Utgående redovisat värde	66 157 532	66 597 235
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	21 200 000	21 200 000
Taxeringsvärde mark	2 164 000	2 164 000
	23 364 000	23 364 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	21 200 000	21 200 000
	21 200 000	21 200 000

Mtj dB, Zh, B

Kassaflödesanalys

	2023	2022
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelsens intäkter inkl. finansiella intäkter	1 176 806	1 106 928
Drifts- och underhållskostnader	-1 888 534	-1 057 753
Övriga rörelsekostnader exkl avskrivningar (1)	-164 419	-188 114
Finansiella kostnader	-317 216	-285 062
Ökning (-)/minskning (+) av omsättningstillgångar (2)	205 998	-54 489
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder	450 046	-40 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-537 319	-518 717
INVESTERINGS- OCH FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Årets tillskott, upplåtna lägenheter (+)	0	0
Investering/försäljning av anläggningstillgångar (+/-)	0	0
Amortering låneskulder (-)	-200 000	-250 000
Upptagande av nya lån (+)	770 000	500 000
Kassaflöde från investerings- och finansieringsverksamheten	570 000	250 000
Summa kassaflöde	32 681	-268 717
Likvida medel vid årets början	213 180	481 897
Likvida medel vid årets slut	245 861	213 180
Skillnad likvida medel årets början och årets slut	32 681	-268 717

(1) Avskrivningar exkluderas eftersom det inte påverkar kassaflödet


(2) Omsättningstillgångar exklusive likvida medel

ME AB, RK B

Underskrifter

Den 29/4 2024

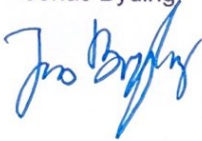
Malin Ek



Alexandra Bergström



Jonas Byding



Rickard Hermansson

