

Årsredovisning

Brf Hjärups Ängar

769631-7986

Styrelsen för Brf Hjärups Ängar får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 12
- Underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Fakta om föreningen

Föreningens verksamhet är att upplåta bostäder åt medlemmarna. Föreningen äger fastigheten Hjärup 8:325 i Staffanstorps kommun. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades av Bolagsverket 2018-05-23.

Föreningen upplåter 13 bostadslägenheter.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar.

Bostadsrättsföreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Föreningens styrelse


	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Joakim Björklund	Ord. Ledamot	2024
John Conlon	Ord. Ledamot	2024
Nana Blunk	Ord. Ledamot (Ord.f)	2024
Nadira Rabal	Ord. Ledamot	2024
Fredrik Heldqvist	Suppleant	2024
John Fager	Suppleant	2024

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Styrelsen ska bestå av minst tre och högst fem ledamöter med högst tre suppleanter. Styrelsen väljs av föreningsstämman för tiden fram till och med nästa ordinarie föreningsstämma.

Revisor

Johan Lidehäll, auktoriserad revisor.

Valberedning

Lina Tiger
Björn Blunk 

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Under året har 2(1) lägenhet överlåtit.

Årsavgifterna fastställda i den ekonomiska planen är oförändrade under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	620	618	699	776
Resultat efter finansiella poster	-476	-469	-329	-536
Soliditet %	64	64	64	64
Resultat exkl. avskrivningar	231	238	364	177
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	431			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99			
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 961			
Räntekänslighet %	27,7			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	0			
Sparande (kr) per kvadratmeter	161			

Nyckeltalet för räntekänslighet visar hur mycket föreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för de räntebärande skulderna ökar med 1%-enhet.

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten bör inte påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Förlusten är hänförlig till föreningens avskrivning på byggnad. Justerat för avskrivningar är föreningens resultat positivt med 231tkr.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 835 000	286 000	-1 402 412	-469 397	31 249 191
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-469 397	469 397	0
Avsättning till underhållsfond		71 500	-71 500		0
Årets resultat				-476 225	-476 225
Belopp vid årets utgång	32 835 000	357 500	-1 943 309	-476 225	30 772 966

A

Brf Hjärups Ängar

769631-7986

4(12)

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 943 309
Årets resultat	-476 225
<i>Summa</i>	-2 419 534

Förslag till disposition:

Avsättning till Underhållsfond	71 500
Balanseras i ny räkning	-2 491 034
<i>Summa</i>	-2 419 534

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter. 

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	620 380	618 380
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		620 380	618 380
Rörelsekostnader			
Drift- Fastighetskostnader	2	-71 010	-76 638
Övriga externa kostnader	3	-68 394	-54 561
Styrelsearvoden	4	-34 485	-31 741
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-707 107	-707 106
Summa rörelsekostnader		-880 996	-870 046
Rörelseresultat		-260 616	-251 666
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-215 609	-217 731
Summa finansiella poster		-215 609	-217 731
Resultat efter finansiella poster		-476 225	-469 397
Resultat före skatt		-476 225	-469 397
Årets resultat		-476 225	-469 397

AK

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	47 091 027	47 783 834
Inventarier, verktyg och installationer	6	114 400	128 700
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		47 205 427	47 912 534
Summa anläggningstillgångar		47 205 427	47 912 534
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		6 078	6 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 240	4 240
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		10 318	10 387
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		748 634	697 307
<i>Summa kassa och bank</i>		748 634	697 307
Summa omsättningstillgångar		758 952	707 694
SUMMA TILLGÅNGAR		47 964 379	48 620 228

AR

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 835 000	32 835 000
Fond för yttre underhåll		357 500	286 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>33 192 500</i>	<i>33 121 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 943 309	-1 402 412
Årets resultat		-476 225	-469 397
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 419 534</i>	<i>-1 871 809</i>
Summa eget kapital		30 772 966	31 249 191
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	16 923 800	17 103 800
Summa långfristiga skulder		16 923 800	17 103 800
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 789	3 218
Övriga skulder	7	180 000	180 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	84 824	84 019
Summa kortfristiga skulder		267 613	267 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 964 379	48 620 228

AR

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat	-260 616
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	707 107
Erlagd ränta	-215 609
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>230 882</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	69
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	376

Kassaflöde från den löpande verksamheten 231 327**Finansieringsverksamheten**

Utbetalning, amortering av lån -180 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -180 000**Årets kassaflöde 51 327**Likvida medel vid årets början 697 307
Likvida medel vid årets slut 748 634 

NOTER

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) och (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Intäktsredovisning

Årsavgifter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Personal och antal anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal under räkenskapsåret.

Anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,50%

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgifter

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 obeskatade 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 utrangeringar 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. 

Brf Hjärups Ängar

769631-7986

10(12)

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 1	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter, bostäder	616 980	616 980
	Överlåtelseavgifter	3 000	1 000
	Pantsättningsavgift	400	400
	Summa	620 380	618 380

Värme, vatten, el, internet och kabel-tv beskostas individuellt av varje bostadsrättsinnehavaren.

Not 2	Drift- Fastighetskostnader	2023	2022
	Bevakning	5 729	5 776
	Fastighetsförsäkringar	20 410	22 190
	Reparation bostäder	14 258	3 864
	Reparation VA & Sanitet	24 688	2 733
	Underhållsplan	5 925	42 075
	Installation av laddboxar	0	286 000
	Bidrag för installation av laddboxar	0	-143 000
	Aktivering av laddboxar	0	-143 000
	Summa	71 010	76 638

Kostnaden för laddboxar kommer att fördelas utifrån beräknad livslängd på 10år och aktiveras som inventarier.

Not 3	Övriga externa kostnader	2023	2022
	Ersättning till revisor	18 938	18 750
	Programvaror	1 471	1 520
	Redovisningstjänster	34 747	33 371
	Bankkostnader	1 698	0
	Övriga kostnader	800	920
	Föreningsavgifter	4 240	0
	Energideklaration	6 500	0
	Summa	68 394	54 561

Not 4	Styrelsearvoden	2023	2022
	Styrelsearvode	26 240	24 152
	Sociala avgifter på styrelsearvode	8 245	7 589
	Summa	34 485	31 741

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 555 062	50 555 062
	Utgående anskaffningsvärden	50 555 062	50 555 062
	Ingående avskrivningar	-2 771 228	-2 078 421
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-692 807	-692 807
	Utgående avskrivningar	-3 464 035	-2 771 228
	Redovisat värde	47 091 027	47 783 834

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	143 000	0
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	143 000
	Utgående anskaffningsvärden	143 000	143 000
	Ingående avskrivningar	-14 300	0
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-14 300	-14 300
	Utgående avskrivningar	-28 600	-14 300
	Redovisat värde	114 400	128 700

Posten avser installerade laddboxar.

Not 7	Övriga skulder till kreditinstitut		2023-12-31	2022-12-31
	Långgivare	Ränta		
	Handelsbanken 663309	1,25	17 103 800	17 283 800
	Summa		17 103 800	17 283 800

Fastighetslånet är bundet till 2025-09-01 till räntan 1,25%.

Av skulden till kreditinstitut klassificeras 16 923 800 som långfristig skuld och 180 000 som kortfristig skuld.

Not 8	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda avgifter och hyror	51 414	51 415
	Revisionsarvode	15 000	15 000
	Räntekostnader	18 410	17 604
	Summa	84 824	84 019

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 875 000	17 875 000
	Summa ställda säkerheter	17 875 000	17 875 000

UNDERSKRIFTER

Hjärup

Nana Blunk
2024-03-John Conlon
2024-03-Nadira Rabal
2024-03-Joakim Björklund
2024-03-

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-

Johan Lidehäll

Auktoriserad revisor 