

# Årsredovisning

---

## *BRF Härden*

782000-0359

Styrelsen för BRF Härden 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 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	10

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

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

Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

#### Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Härden 11 som bebyggdes 1943.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Dalarna, där bl a skadedjursförsäkring, rättsskyddsförsäkring, olycksfallsförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Styrelse

Jon Obadau , Ordförande

2023-2024

Alina Obadau, Sekreterare

2023-2024

Mikael Lindberg, Ledamot

2023-2024

Ketha Nerstu, Suppleant

2023

##### Revisorer

Eva Henriksson, Revisor

2023

Lars-Olof Eklund, Suppleant

2023

#### Förvaltning

Förvaltningen av föreningens fastighet har skötts av styrelsen, såväl tekniskt som administrativt.

Bokföringen har skötts av E&F Ekonomikonsult.

Ersättning till styrelsen har utgått med 20 000 kr.

#### Föreningsfrågor

Styrelsen har under verksamhetsåret inte haft några protokollförda möten.

Föreningens totala lägenhetsarea är 570 kvm.

Arean är fördelad enligt följande på 12 lägenheter:

12 st 2 rum och kök

Taxeringsvärde på föreningens fastighet är sammanlagt 1 589 tkr (1 589 tkr).

Föreningen betalar en kommunal fastighetsavgift som utgår med det lägsta beloppet av 1 589 kr per lägenhet och 0,30 % av taxeringsvärdet för bostäder. För Härden blir avgiften lägst med 0,30 % av taxeringsvärdet.

Årsavgiften höjdes 230101 med 150,-/månad.

### Medlemsinformation

Under året har det skett en överlåtelse, samt ingen andrahandsuthyrning.  
Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2013-04-11.  
Ekonomisk plan har registrerats hos Länsstyrelsen 1942-11-11.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	431 016	409 406	409 216	408 815
Resultat efter finansiella poster	29 248	44 364	39 274	75 346
Soliditet %	38	37	36	34
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	746			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99			
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 754			
Sparande (kr) per kvadratmeter	106			
Räntekänslighet %	4			
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	243			

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 500	434 996	484 839	44 364	974 699
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Förändring av yttre fond		44 364		-44 364	0
Årets resultat				29 248	29 248
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 500</b>	<b>479 360</b>	<b>484 839</b>	<b>29 248</b>	<b>1 003 947</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	484 839
Årets resultat	29 248
Yttre fond	479 360
<b>Summa</b>	<b>993 447</b>

#### *Förslag till disposition:*

Yttre fond innan avsättning	479 360
Avsättning till yttre fond	29 248
Balanseras i ny räkning	484 839
<b>Summa</b>	<b>993 447</b>

Styrelsen föreslår att 29 248 kr avsätts till yttre reparationsfonden

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

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	431 016	409 406
Övriga rörelseintäkter		–	3 494
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>431 016</b>	<b>412 900</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-237 904	-224 269
Personalkostnader	4	-65 227	-73 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 971	-37 408
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-333 102</b>	<b>-335 177</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>97 914</b>	<b>77 723</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 746	-33 363
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-68 666</b>	<b>-33 359</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>29 248</b>	<b>44 364</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>29 248</b>	<b>44 364</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>29 248</b>	<b>44 364</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 579 877	1 609 848
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 579 877</i>	<i>1 609 848</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 579 877</b>	<b>1 609 848</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 551	4 471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 810	8 046
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>11 361</i>	<i>12 517</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 070 654	1 029 657
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 070 654</i>	<i>1 029 657</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 082 015</b>	<b>1 042 174</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 661 892</b>	<b>2 652 022</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	10 500	10 500
Fond för yttre underhåll	479 360	434 996
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>489 860</i>	<i>445 496</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	484 839	484 839
Årets resultat	29 248	44 364
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>514 087</i>	<i>529 203</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 003 947</b>	<b>974 699</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 1 552 320	1 569 960
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 552 320</b>	<b>1 569 960</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 17 640	17 640
Leverantörsskulder	189	20 011
Skatteskulder	102	84
Övriga skulder	18 856	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	68 838	69 628
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>105 625</b>	<b>107 363</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 661 892</b>	<b>2 652 022</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	Ar
Byggnader och mark	10-100
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	425 353	403 764
Förrådshyra	5 040	5 042
Bilplatser	–	500
Påminnelseavgifter	600	100
Öresutjämning	24	–
Summa	<b>431 017</b>	<b>409 406</b>

Not 3 Övriga externa kostnader	2023	2022
Elavgifter	12 148	13 873
Värmeavgifter	126 319	108 902
Vattenavgifter	23 256	17 661
Renhållningsavgifter	17 639	18 688
Löpande underhåll	1 416	13 473
Övriga fastighetskostnader	–	179
Kabel TV	17 176	15 589
Fastighetsavgift	4 767	4 767
Fastighetsförsäkring	13 710	11 075
Redovisningstjänster	17 501	17 091
Div. övriga kostnader	3 972	2 971
Summa	<b>237 904</b>	<b>224 269</b>

<b>Not 4</b>	<b>Löner och andra ersättningar</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>	
	Styrelsearvode		20 000	20 000	
	Vicevärdarvode		10 000	10 000	
	Revisionsarvode		5 000	5 000	
	Löner		19 666	23 992	
	Sociala avgifter		10 995	13 383	
	Löneskatt		-33	1 125	
	FORA		-401	-	
	<b>Summa</b>		<b>65 227</b>	<b>73 500</b>	
<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	
	Ingående anskaffningsvärden		2 593 282	2 593 282	
	Utgående anskaffningsvärden		2 593 282	2 593 282	
	Ingående avskrivningar		-983 434	-953 463	
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>				
	Årets avskrivningar		-29 971	-29 971	
	Utgående avskrivningar		-1 013 405	-983 434	
	<b>Redovisat värde</b>		<b>1 579 877</b>	<b>1 609 848</b>	
	Taxeringsvärde byggnader		1 219 000	1 219 000	
	Taxeringsvärde mark		370 000	370 000	
<b>Not 6</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	
	Ingående anskaffningsvärden		113 351	113 351	
	Utgående anskaffningsvärden		113 351	113 351	
	Ingående avskrivningar		-113 351	-105 914	
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>				
	Årets avskrivningar		-	-7 437	
	Utgående avskrivningar		-113 351	-113 351	
	<b>Redovisat värde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>				
		<b>Ränta</b>	<b>Amortering</b>	<b>Skuld</b>	<b>Ränteändring</b>
	Stadshypotek 827591	4,520%	17 640	1 569 960	241201
	Varav kortfristig del			17 640	
	Varav långfristig del			1 552 320	
<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	
	Fastighetsinteckningar		2 449 000	2 449 000	
	<b>Summa ställda säkerheter</b>		<b>2 449 000</b>	<b>2 449 000</b>	



UNDERSKRIFTER

Krylbo 2024-

Jon Obadau 

Alina Obadau 

Mikael Lindberg 

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-20

  
Eva Henriksson  
Revisor

# Revisionsberättelse

BRF Härden

Vid granskningen av föreningen för BRF Härden org nr 782000-0359

räkenskaperna för tiden 20230101-20231231

Har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer.

Balansrapport samt resultaträkning har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Ingen anledning till anmärkning, varför jag föreslår årsmötet att bevilja ansvarsfrihet för styrelsen, för den tid som revisionen omfattar.

Avesta 20240320



Ewa Henriksson