

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Härnevi

717000-0165



Välkommen till årsredovisningen för Brf Härnevi

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-01-15. Stadgar registrerades 2021-01-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bro Prästgård 6:27	2024	Upplands-Bro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 191 kvm och 2 bostadsrättslokaler om 162 kvm.

Styrelsens sammansättning

Birgitta Lagerström	Ordförande
Margareta Malmqvist	vice ordf.
Petra Marklund	Styrelseledamot
Mathias Holmberg	Suppleant
Emil Dahl	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Ewa Hallberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Inget underhåll

Planerade underhåll

2024 ● OVK-mätning o Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Fortlöpande underhåll 5 år	IVT Värmepump

Övrig verksamhetsinformation

Vi hade besök av kommunen, för att diskutera vår avfallshantering.

Vi behöver bygga ut platsen där vi idag har våra sopkärl.

Det kommer att bli stenplattor och staket.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Eon har informerat om höjd elnätsavgift - igen

Kommer att höjas med 5-8 procent från 1 januari 2025

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 22 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	892 438	887 595	846 887	846 425
Resultat efter fin. poster	-43 848	-435 291	110 837	-351 995
Soliditet (%)	63	65	76	71
Yttre fond	146 400	174 093	212 056	170 956
Taxeringsvärde	16 596 000	16 596 000	16 596 000	14 140 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	643	640	611	610
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	97,6	97,5	97,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	264	296	257	312
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	264	295	257	312
Sparande per kvm totalyta, kr	70	153	243	-145
Elkostnad per kvm totalyta, kr	208	132	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	41	52	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	51	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	308	235	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	6,81	3,91	2,50	1,84
Räntekänslighet (%)	0,41	0,46	0,42	0,51

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 57 392 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Detta beror på asfalteringen vi gjorde. Vi bakade in det gamla lånet och tog ett nytt för detta.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	571 200	-	-	571 200
Fond, yttre underhåll	174 093	-	-27 693	146 400
Reservfond	16 880	-	-	16 880
Balanserat resultat	595 589	-435 291	27 693	187 991
Årets resultat	-435 291	435 291	-43 848	-43 848
Eget kapital	922 471	0	-43 848	878 623

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	187 991
Årets resultat	-43 848
Totalt	144 143

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	134 000
Balanseras i ny räkning	10 143
	144 143

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	892 438	887 595
Övriga rörelseintäkter	3	603	3
Summa rörelseintäkter		893 041	887 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-688 445	-1 083 125
Övriga externa kostnader		-55 712	-56 987
Personalkostnader	5	-29 574	-29 576
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-139 188	-139 188
Summa rörelsekostnader		-912 919	-1 308 876
RÖRELSERESULTAT		-19 878	-421 277
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 804	619
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 774	-14 632
Summa finansiella poster		-23 970	-14 013
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-43 848	-435 291
ÅRETS RESULTAT		-43 848	-435 291

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	6	1 077 592	1 216 780
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 077 592	1 216 780
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 077 592	1 216 780
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 968	-427
Övriga fordringar		10 621	5 937
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 474	46 664
Summa kortfristiga fordringar		58 063	52 174
Kassa och bank			
Kassa och bank		250 155	155 376
Summa kassa och bank		250 155	155 376
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		308 218	207 550
SUMMA TILLGÅNGAR		1 385 811	1 424 330

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		571 200	571 200
Uppskrivningsfond		16 880	16 880
Fond för yttre underhåll		146 400	174 093
Summa bundet eget kapital		734 480	762 173
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		187 991	595 589
Årets resultat		-43 848	-435 291
Summa fritt eget kapital		144 143	160 298
SUMMA EGET KAPITAL		878 623	922 471
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		356 491	400 000
Leverantörsskulder		54 269	17 092
Skatteskulder		0	2 957
Övriga kortfristiga skulder		351	329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 077	81 481
Summa kortfristiga skulder		507 188	501 859
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 385 811	1 424 330

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-19 878	-421 277
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	139 188	139 188
	119 310	-282 089
Erhållen ränta	1 804	619
Erlagd ränta	-25 774	-13 099
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	95 340	-294 570
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 889	-25 710
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 658	18 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten	138 109	-301 866
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	3 333	120 920
Amortering av lån	-46 662	-69 286
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-43 329	51 634
ÅRETS KASSAFLÖDE	94 780	-250 232
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	155 376	405 607
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	250 155	155 376

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Härnevi har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	3 - 4 %
-------------------------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	701 568	684 870
Årsavgifter, lokaler	111 432	111 432
Hysesintäkter, p-platser	21 600	21 200
El	57 392	70 093
Övriga intäkter	446	0
Summa	892 438	887 595

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämning	2	3
Övriga intäkter	125	0
Övriga rörelseintäkter	476	0
Summa	603	3

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastskötsel/teknisk förv extra	3 038	0
Entrepkostn städ	32 292	30 588
Sotning	4 096	2 516
Trädgård och blommor	3 538	6 613
Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	2 589
Snöskottning och sandupptagning	70 081	44 813
Reparationer	6 623	22 396
Tvättstuga	0	1 540
Dörrar och lås/porttele	0	2 594
VA	3 200	0
Värme	2 600	0
Gård/markytor	0	502 953
Fastighetsel	281 404	179 088
Olja	55 045	70 899
Vatten	79 992	68 585
Sophämtning	36 640	36 537
Fastighetsförsäkringar	53 376	49 964
Kabel-TV	27 180	25 050
Fastighetsskatt	29 340	36 562
Korr. fastighetsskatt	0	-162
Summa	688 445	1 083 125

NOT 5, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	25 500	25 500
Sociala avgifter	4 074	4 076
Summa	29 574	29 576

NOT 6, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 930 300	4 930 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 930 300	4 930 300
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 713 520	-3 574 332
Årets avskrivning	-139 188	-139 188
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 852 708	-3 713 520
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 077 592	1 216 780
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 286 000	11 286 000
Taxeringsvärde mark	5 310 000	5 310 000
Summa	16 596 000	16 596 000

NOT 7, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 275	165 275
Utgående anskaffningsvärde	165 275	165 275
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-165 275	-165 275
Utgående avskrivning	-165 275	-165 275
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 8, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Sparbanken i Enköping	2022-09-30	6,25 %	356 671	400 000
Summa			356 671	400 000
Varav kortfristig del			356 671	400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 0 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 9, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	1 524 000	1 524 000

Underskrifter

Brf 30/9 2024

Ort och datum

Birgitta Lagerström

Birgitta Lagerström
Ordförande

Margareta Malmqvist

Margareta Malmqvist
Vice ordf.

Petra Marklund

Petra Marklund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 30 - 9 - 2024

E. Hallberg

Ewa Hallberg
Revisor