

Brf Håstasveden
Org nr 769614-7607

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Tunbacka 6:3 2007-10-01. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Föreningens byggnader utgörs av ett fyrvåningshus med 8 st lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt en friliggande förrådsbyggnad.

Till byggnaden hör också 8 st parkeringsplatser med motorvärmare som hyrs ut till föreningens medlemmar samt gästparkeringsplatser på framsidan.

Total boyta enligt taxetringsbesked är 608 kvm, varav 522 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:

2 st 1,5 rum och kök

2 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-09-26.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 13 st medlemmar.

8 st bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Föreningen har följande avtal:

Hudiksvalls Kommun
Ekonomisk förvaltning
Snöskottning
Trappstädning
Alla avtal är tillsvidare.

Arrendeavtal
Ekonomiservice i Hudiksvall AB
Kraftkällan
Omtanken

Styrelse, revisor

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med högst 4 suppleanter.

Maria Puranen	Ledamot
Hans Larsson	Ledamot
Julia Blom	Ledamot
Agneta Pettersson	Ledamot
Åsa Nilsson	Suppleant

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer

Tommy Olsson

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Styrelsen har följt den ekonomiska planen.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt erläggs med 0,3 % som avser bostäder och 1,0 % som avser lokaler av fastighetens totala taxeringsvärde för byggnad och mark. Taxeringsvärdet framgår av not.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag och beskattas därmed efter schablonmässiga regler.

Flerårsjämförelse

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	577 755	565 709	446 558	430 043
Resultat	kr	-68 692	-22 056	-1 156 267	-639 924
Årsavgift per kvm lägenhetsyta	kr	1 107	1 094	855	824
Lån per kvm lägenhetsyta	kr	11 211	11 211	11 256	9 114
Energikostnad per kvm	kr	262	208	186	192
Genomsnittlig skuldränta	%	5,2	4,7	2,2	1,5

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fastighetens belåningsgrad	%	68,6	67,8	67,3	53,9
Räntekänslighet	%	13	11	13	13

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	-68 692
Balanserad förlust	-3 700 475
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	133 410
Återstår till föreningsstämmans förfogande	<u>-3 635 757</u>

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så

att till yttre fond reserveras	-11 052
att i ny räkning överförs	-3 624 705
	<u>-3 635 757</u>

Resultaträkning	Not	2024	2023
Nettoomsättning			
Årsavgifter		577 755	565 709
Summa nettoomsättning		577 755	565 709
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader		-220 535	-189 983
Administrationsomkostnader		-24 589	-24 329
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-245 124	-214 312
Avskrivning och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	2	-99 860	-99 860
Resultat före finansiella poster		232 771	251 537
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-301 463	-273 593
Summa resultat från finansiella investeringar		-301 463	-273 593
Resultat efter finansiella poster		-68 692	-22 056
Årets förlust		<u>-68 692</u>	<u>-22 056</u>
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i vinstdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen (se ovan)		-68 692	-22 056
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-	-
Stadgeenlig reservering av medel till fond för yttre underhåll		-11 052	-11 052
Reservering av medel till fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering		-	-
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		<u>-79 744</u>	<u>-33 108</u>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	8 526 909	8 626 769
Summa anläggningstillgångar		8 526 909	8 626 769
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		2	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 000	5 000
		5 002	5 000
<u>Kassa och bank</u>		47 491	16 810
Summa omsättningstillgångar		52 493	21 810
Summa tillgångar		8 579 402	8 648 579

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	3		
Bundet eget kapital			
Insatskapital		5 906 035	5 906 035
Upplåtelseavgifter		312 988	312 988
Yttre fond		133 410	122 358
		<u>6 352 433</u>	<u>6 341 381</u>
<u>Ansamlad förlust</u>			
Balanserad förlust		-3 700 475	-3 667 367
Årets förlust		-68 692	-22 056
Summa eget kapital		<u>2 583 266</u>	<u>2 651 958</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	5 798 000	5 798 000
Summa långfristiga skulder		<u>5 798 000</u>	<u>5 798 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	54 000	54 000
Leverantörsskulder		14 229	12 683
Skatteskulder		22 104	22 104
Övriga kortfristiga skulder		-	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	107 803	109 833
Summa kortfristiga skulder		<u>198 136</u>	<u>198 621</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>8 579 402</u>	<u>8 648 579</u>
 Ställda säkerheter	6	4 780 000	4 780 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningen Brf Håstasveden årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen har under året inte haft några arvoden.

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 149 179	10 149 179
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 149 179	10 149 179
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 522 410	-1 422 550
Årets avskrivningar	-99 860	-99 860
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 622 270	-1 522 410
Utgående restvärde enligt plan	<u>8 526 909</u>	<u>8 626 769</u>
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	350 000	350 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	2 964 000	2 964 000
Taxeringsvärde mark	720 000	720 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	3 684 000	3 684 000

Not 3 Eget kapital

	<u>Insats- kapital</u>	<u>Upplåtelse- avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserad förlust</u>	<u>Årets resultat</u>
Eget kapital 2023-12-31	5 906 035	312 988	122 358	-3 667 367	-22 056
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna			11 052	-11 052	-
Balansering av föregående års resultat				-22 056	22 056
Årets resultat					<u>-68 692</u>
Eget kapital 2024-12-31	5 906 035	312 988	133 410	-3 700 475	-68 692

Not 4 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Ränta %	Amorteringar per år	Lånebelopp 2024-12-31
Hälsinglands Sparbank	5,35	0	2.750.000
Hälsinglands Sparbank	4,15	0	1.920.000
Hälsinglands Sparbank	4,40	0	1.182.000
Totalt		0	5.852.000

Beviljad checkkredit 50.000 kr

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Upplupna räntor	34 915	42 210
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	41 747	36 843
Övriga poster	31 141	30 780
Summa	<u>107 803</u>	<u>109 833</u>

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut.	4 780 000	4 780 000
	<u>4 780 000</u>	<u>4 780 000</u>

Hudiksvall 2025- - .

Agneta Pettersson

Maria Puranen

Hans Larsson

Julia Blom

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- - .

Tommy Olsson