

Brf Halland 3

Org.nr: 713600-0184

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Halland 3, organisationsnummer 713600-0184, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och tidsbegränsning.

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

Föreningens säte är i Lidingö.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fullvärdesförsäkring finns hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Styrelse

Ordförande	Magnus Askefors
Kassör	Magnus Carning
Sekreterare	Anders Uhner
Suppleant	Anna Johansson

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Magnus Askefors, Magnus Carning, Anders Uhner. Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Magnus Askefors, Magnus Carning, Anders Uhner.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-06. På stämman deltog 8 medlemmar.

Revisor

Intern	Tatiana Bulavina
--------	------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ulrika Lennman sammankallande, och Fredrik Torell.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Siggebovägen 5

Värdeår: 1957

Fastighetsbeteckning: Lidingö Halland 6

Det finns ingen aktuell underhållsplan.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
3 rok	5	385
4 rok	5	541
Summa	10	926

Totalt antal bostadslägenheter: 10

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

År	Åtgärd
2019	Entrébelysning
2017	Installering av fiber
2020	OVK
2021	Byte av frånluftsfläkt och åtgärda anmärkningar från OVK
2021	Målning av trapphus
2021	Underhållsplan

Förvaltning

Avtal

Ekonomisk förvaltning
Kontroll av fjärrvärmeanläggning

Leverantör

FRUBO AB
Stockholms Fastighetsägareförening.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-12-21, och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-08 hos Bolagsverket.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har efter inbrott i källare i augusti 2023 uppdaterat och bytt lås och nycklar för de gemensamma utrymmena som tvättstuga, förråd, pannrum.
Vi bytt torktumlare i tvättstugan.
Städdag i föreningen genomfördes både på våren och hösten 2023.

Medlemsinformation

13 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med
att 0 bostadsrätter har överlåtits.
0 medlemmar har utträtt ur föreningen.
0 medlemmar har upptagits.

10 bostadsrätter

13 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	614	614	614	558
Årsavgifter, tkr	614	614	614	558
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 86	15	- 94	- 7
Soliditet ¹ , %	49	50	50	50
Föreningen, kr				
Elkostnad/m2 totalyta	36	45	32	54
Värmekostnad/m2 totalyta	169	161	147	159
Vattenkostnad/m2 totalyta	32	26	29	33
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	663	663	663	603
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	3 868	3 891	3 913	3 936
Räntekostnad / kvm upplåten med bostadsrätt	144	63	62	70
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 868			
Sparande / kvm, kr	93			
Räntekänslighet, %	6			
Energikostnad / kvm, kr	237			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

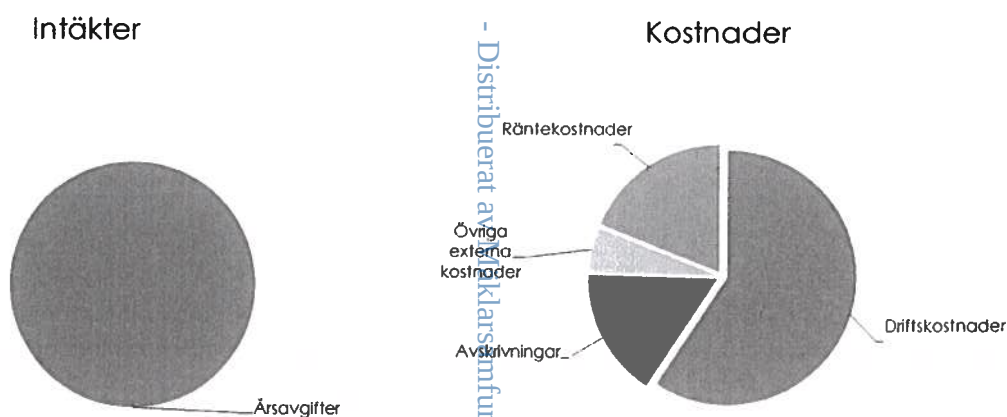
Uppllysning förlust:

I resultatet ingår avskrivningarna med 113 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet + 27 tkr.

Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen har under hösten 2023 bytt lås pga. inbrott vilket har medfört en oplanerad stor kostnad.

Se kassaflödesanalys för årets kassaflöde.



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 20 752 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 208 380	264 605	259 872	14 605
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		72 000	-72 000	
Balanseras i ny räkning			14 605	-14 605
Årets resultat				-86 101
Belopp vid årets utgång	3 208 380	336 605	202 477	-86 101

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	202 477
Årets resultat	-86 101
Totalt	116 376

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	72 000
Balanseras i ny räkning	44 376
Totalt	116 376

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	614 156	614 156
Summa Rörelseintäkter		614 156	614 156
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-415 153	-383 914
Övriga externa kostnader	3	-38 856	-47 533
Avskrivningar		-113 000	-109 590
Summa Rörelsekostnader		-567 009	-541 037
RÖRELSERESULTAT		47 147	73 119
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		135	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 383	-58 521
Summa Finansiella poster		-133 248	-58 514
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-86 101	14 605
RESULTAT FÖRE SKATT		-86 101	14 605
ÅRETS RESULTAT		-86 101	14 605

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 474 159	6 584 023
Inventarier, verktyg och installationer	5	43 925	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 518 084	6 584 023
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 518 084	6 584 023
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 392	6 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	16 445	11 014
Summa kortfristiga fordringar		24 837	17 995
Kassa och bank			
Kassa och bank		855 936	895 849
Summa kassa och bank		855 936	895 849
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		880 773	913 844
SUMMA TILLGÅNGAR		7 398 857	7 497 867

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 208 380	3 208 380
Fond för yttre underhåll		336 605	264 605
Summa bundet eget kapital		3 544 985	3 472 985
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		202 477	259 872
Årets resultat		-86 101	14 605
Summa fritt eget kapital		116 376	274 477
SUMMA EGET KAPITAL		3 661 361	3 747 462
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 800 073	1 841 577
Summa långfristiga skulder		1 800 073	1 841 577
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 781 976	1 761 224
Leverantörsskulder		29 062	33 229
Skatteskulder		2 032	178
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	124 353	114 197
Summa kortfristiga skulder		1 937 423	1 908 828
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 398 857	7 497 867

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		47 147
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		113 000
Summa		160 147
Erhållen ränta		135
Erlagd ränta		-133 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		26 899
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar		-6 842
Ökning av rörelseskulder		28 595
Kassaflöde från den löpande verksamheten		48 652
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-47 061
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-47 061
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av långfristiga skulder		-41 504
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-41 504
Årets kassaflöde		-39 913
Likvida medel vid årets början		895 849
Likvida medel vid årets slut		855 936

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1
Värmeanläggning	25	4
Stambyte	50	2
Fiber	10	10
Bastu	10	10
Inventarier, verktyg och installationer	5	20

Not 1. Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter bostäder	614 156	614 156
Totalt nettoomsättning	614 156	614 156

Not 2. Driftkostnader	2023	2022
Fastighetsel	33 429	47 218
Uppvärmning	156 699	174 553
Vatten och avlopp	29 659	24 370
Sophämtning	19 591	16 428
Service värmeanläggning	9 459	0
Fastighetsstäd	30 540	30 540
Försäkring	28 205	25 072
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	17 141	13 939
Förbrukningsinventarier	5 289	0
Reparation och underhåll	4 381	6 558
Reparation och underhåll portar och lås	63 463	0
Reparation och underhåll el	0	16 284
Reparation och underhåll uppvärmning	17 297	9 288
Reparation- och underhållsmaterial	0	1 540
Underhåll gård/trädgård	0	18 125
Totalt driftkostnader	415 153	383 914

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Not 3. Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsstämma	0	2 030
Medlems- och föreningsavgifter	5 730	13 282
Arvode ekonomisk förvaltning	29 580	28 272
Extra ekonomisk förvaltning	319	0
Bankkostnader	1 771	1 671
Övriga administrativa kostnader	656	0
Föreningsomkostnader	800	2 278
Totalt övriga externa kostnader	38 856	47 533

Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	6 823 143	6 790 263
Anskaffningsvärde mark	1 570 030	1 570 030
Inköp	0	32 880
Utgående anskaffningsvärden	8 393 173	8 393 173
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 809 150	- 1 699 560
Årets avskrivningar	- 109 864	- 109 590
Utgående avskrivningar	- 1 919 014	- 1 809 150
Utgående redovisat värde	6 474 159	6 584 023
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
	24 000 000	24 000 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	47 061	0
Utgående anskaffningsvärden	47 061	0
Ackumulerade avskrivningar		
Årets avskrivningar	- 3 136	0
Utgående avskrivningar	- 3 136	0
Utgående redovisat värde	43 925	0

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	9 826	8 549
FRUBO AB	2 529	2 465
Bostadsrätterna	4 090	0
Summa	16 445	11 014

- Distribuerat av Revisorsfirman Utveckling i Sverige AB -

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Lån 622256	2025-09-01	5,38 %	1 820 825	1 841 577
Lån 398195	2024-01-11	5,36 %	1 482 024	1 482 024
Lån 928983	2024-03-11	5,36 %	279 200	279 200
Summa skulder till kreditinstitut			3 582 049	3 602 801
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 781 976	-1 761 224
			1 800 073	1 841 577

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och lånen avses att förlängas vid förfall.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn/förutb intäkt	41 868	38 094
Upplupna utgiftsräntor	19 228	12 846
Förskottsbet avgift/hyra	63 257	63 257
Summa	124 353	114 197



Not 9. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	3 991 000	3 991 000
Summa:	3 991 000	3 991 000

Underskrifter

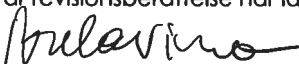
Lidingö den ____ / ____ 2024

Magnus Askefors

Magnus Carning

Anders Uhner

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024



Tatiana Bulavina

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsmötet i Halland 3

Organisationsnummer 713600-0184

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Halland 3 för år 2023, även gjort kontroller av bokföringsprocesser inklusive stickprov av verifikationer. Utöver detta har jag även granskat styrelsens förvaltning under 2023.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontrollen som säkerställer en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel. Ansvaret för förvaltningen inom föreningen vilar fast hos styrelsen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och den övriga förvaltningen på grund av revisionen. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet i att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I en revision ingår det att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Jag har gått igenom följande revisionsbevis: årsredovisning 2023, fastighetstaxering, inventarierapport, resultatrapport, balansrapport, transaktioner i huvudboken samt gjort stickprov av verifikationer.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för uttalanden nedan.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande och transparant bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Därför rekommenderar jag att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag rekommenderar att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2024-04-26



Tatiana Bulavina