

Årsredovisning för
Brf Häljarps Strandäng

769635-1852

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Häljarps Strandäng, 769635-1852, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus.

Föreningen med säte i Landskrona kommun registrerades 2017-08-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-29 hos Bolagsverket.

Fakta om fastigheten

Bostäder

Föreningen har 14 lägenheter och alla är upplåtna som bostadsrätter.

Fastigheterna är klassad som småhus.

Marken innehavs med äganderätt.

Fastighetsbeteckning: Landskrona Nattljuset 12-15 och 18-20

Fastigheten består av 7 parhus.

Föreningen har en enklare underhållsplan som sträcker sig till 2023.

Bostadsarea: 1 260 kvm

Medlemmar: 25 st

Under verksamhetsåret har 2 överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift kan tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej.

Styrelsen

Jörgen Andersson	Ordförande, flyttat
------------------	---------------------

Kjell Davidsson	Ledamot
-----------------	---------

Per Salonen	Ledamot
-------------	---------

Birgitta Eriksson	Suppleant
-------------------	-----------

Anja Canciani	Suppleant, ordförande from 2025-01-28
---------------	---------------------------------------

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda styrelsemöte.

Ordinarie årsstämma hölls 2024-05-28.

Revisor

Christer Andersson	Myllenberg i Helsingborg AB
--------------------	-----------------------------

Förvaltning

Reko Förvaltning AB som sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Plantering av ny häck på valda ställen.

Montering av fönster- och dörrplåtar.

Besiktigt fastigheterna och upprättat en underhållsplan.

✓

Medlemsinformation

Årsavgifterna höjdes med ca 13 % from 1 januari 2024

Årsavgifterna kommer att höjas med 3,5 % from 1 januari 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	893 277	794 129	736 105	671 832
Resultat efter finansiella poster	-475 638	-446 867	-131 737	14 456
Soliditet %	60,3	60,5	60,7	63
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	663	587	533	533
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	92	93	91	100
Skuldsättning per m ²	13 006	13 253	13 130	12 027
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	13 006	13 253	13 130	12 027
Sparande per m ²	125	101	218	292
Energikostnad per m ²	53	46	55	5
Räntekänslighet %	19,6	22,4	24,9	22,6

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.



Upplysning vid förlust

Underhållsarbete, höga avskrivningskostnader och högre räntekostnader påverkat resultatet negativ. Man höjer årsavgifterna med 3,5 % from 1 januari och hoppas på lägre räntekostnader. Inga planerade underhåll för 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 060 000	189 000	-323 036	-446 867
Balanseras i ny räkning			-446 867	446 867
Årets resultat				-475 639
Belopp vid årets utgång	26 060 000	189 000	-769 903	-475 639

Kommentar

Föreningen har under året ändrat princip för när avsättningen till underhållsfonden bokförs. Tidigare har årets avsättning bokats i eget kapital samma år som avsättningen sker, men från och med 2024 och framöver sker så först året efter när stämman så har beslutat. Detta innebär att någon avsättning till fonden inte har bokförts 2024.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-769 902
Årets resultat	-475 639
Summa	-1 245 541
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	63 000
Balanseras i ny räkning	-1 308 541
Summa	-1 245 541

L

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	893 277	794 129
Övriga rörelseintäkter		14 543	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		907 820	794 129
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-377 122	-254 164
Övriga externa kostnader	4	-58 381	-62 003
Personalkostnader		4 625	-28 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-444 715	-444 715
Summa rörelsekostnader		-875 593	-789 652
Rörelseresultat		32 227	4 477
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 972	5 014
Räntekostnader och liknande resultatposter		-515 837	-456 358
Summa finansiella poster		-507 865	-451 344
Resultat efter finansiella poster		-475 638	-446 867
Resultat före skatt		-475 638	-446 867
Årets resultat		-475 639	-446 867

L

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	39 370 077	39 723 113
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 854 171	1 945 850
Summa materiella anläggningstillgångar		41 224 248	41 668 963
Summa anläggningstillgångar		41 224 248	41 668 963
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 301	12 317
Övriga fordringar		10	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 385	13 285
Summa kortfristiga fordringar		19 696	25 612
Kassa och bank			
Kassa och bank		255 271	437 419
Summa kassa och bank		255 271	437 419
Summa omsättningstillgångar		274 967	463 031
SUMMA TILLGÅNGAR		41 499 215	42 131 994

l

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 060 000	26 060 000
Fond för yttre underhåll		189 000	189 000
Summa bundet eget kapital		26 249 000	26 249 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-769 902	-323 036
Årets resultat		-475 639	-446 867
Summa fritt eget kapital		-1 245 541	-769 903
Summa eget kapital		25 003 459	25 479 097
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 700 000	14 688 124
Summa långfristiga skulder		1 700 000	14 688 124
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 688 124	1 855 432
Leverantörsskulder		4 290	20 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 342	88 983
Summa kortfristiga skulder		14 795 756	1 964 773
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 499 215	42 131 994

h

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-475 639	-447 116
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	444 715	444 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-30 924	-2 401
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	5 916	8 365
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-1 708	3 824
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-26 716	9 788
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-155 432	-155 432
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-155 432	-155 432
Årets kassaflöde	-182 148	-145 644
Likvida medel vid årets början	437 419	582 814
Likvida medel vid årets slut	255 271	437 170

†

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	100
Solceller	30
Laddstolpar	10

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Årsavgifter	834 960	739 032
Vatten	58 317	55 097
Summa	893 277	794 129

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Energideklaration	0	13 485
Reparationer	23 654	26 773
Reparationer mark	38 789	0
Planerat underhåll	188 685	130 200
EI	0	4 956
Vatten	67 180	52 938
Fastighetsförsäkring	40 137	25 812
Gemensamhetsanläggning	18 677	0
Summa	377 122	254 164

L

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Föreningskostnader	300	13 187
Ersättning revisor	10 625	10 250
Förvaltningskostnader	33 182	31 965
Konsultarvode	7 500	0
Bankkostnader	2 484	2 311
Medlemskap Bostadsrätterna	4 290	4 290
Summa	58 381	62 003

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 658 918	41 658 918
Utgående anskaffningsvärden	41 658 918	41 658 918
Ingående avskrivningar	-1 935 805	-1 582 770
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-353 036	-353 036
Utgående avskrivningar	-2 288 841	-1 935 806
Redovisat värde	39 370 077	39 723 112
Taxeringsvärde		
Byggnader	27 180 000	17 857 000
Mark	5 453 000	3 860 000
Summa taxeringsvärde	32 633 000	21 717 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 091 008	2 091 008
Utgående anskaffningsvärden	2 091 008	2 091 008
Ingående avskrivningar	-145 158	-53 479
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-91 679	-91 679
Utgående avskrivningar	-236 837	-145 158
Redovisat värde	1 854 171	1 945 850

↳

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	4,87	2025-06-30	3 380 596	3 536 028
Handelsbanken	4,7	2025-06-30	3 613 744	3 613 744
Handelsbanken	1,47	2025-06-30	7 693 784	7 693 784
Handelsbanken	3,87	2026-01-30	1 700 000	1 700 000
Summa			16 388 124	16 543 556

Kommentar till not

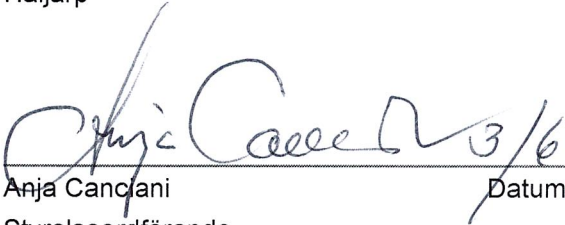
Lån som förfaller inom ett år klassas som kortfristig del. Lån som förfaller inom ett år 14.688.124 kr kr.

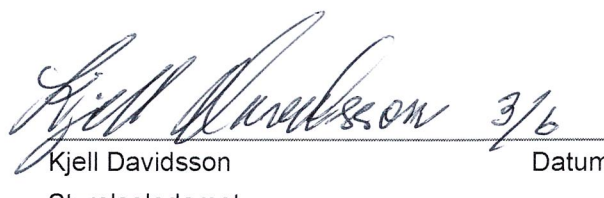
Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 400 000	17 400 000
Summa ställda säkerheter	17 400 000	17 400 000

Underskrifter

Häljarp


Anja Canciani
Styrelseordförande


Kjell Davidsson
Styrelseledamot


Per Salonen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 3/6 2025


Christer Andersson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Häljarps Strandäng org.nr 769635-1852.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Häljarp Strandäng för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar 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. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

[Signature]

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Häljarp Strandäng för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

h

Helsingborg ^{3/6} 2025.



Christer Andersson

Revisor