

Årsredovisning för
Brf Hattmakaren

769619-8758

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8 |
| Underskrifter | 11 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hattmakaren, 769619-8758, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades 2009-02-20. Föreningen bedriver förvaltning av den egna fastigheten Hattmakaren 21 som består av åtta bostadsrättslägenheter och två uthyrda lokaler. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrätter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i övrigt tillgodose medlemmarnas gemensamma intressen.

Styrelsen

David Hirvonen, Ordförande

Piter Esberg

Andreas Njamculovic

Firmatecknare

Firman tecknas, förutom av styrelsen av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Cecilia Ståhl, Nyström & Partner Revision KB.

Medlemmar

Antalet medlemmar var vid årets början åtta och vid dess slut åtta. Under året har inga bostadsrätter överlåtit.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har ingen underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen investerat i nya säkerhetsdörrar, undersökt för anslutning för fiber till lägenheterna samt justerat upp hyrorna för lokalerna i föreningen.

Vi har även diskuterat att ta in en ny hyresgäst med aktiv verksamhet i en av föreningens lokaler.

Vi har godkänt en uthyrning utav en av lägenheterna i föreningen, löper på utefter godkännande från styrelsen.

Medlemsinformation

För år 2025 är det planerat att installera fiber till lägenheterna, ta in en ny hyresgäst i en av lokalerna. Byte av uppbruten dörr sker även under år 2025.

Föreningen byter även fastighetsförvaltare till Landborgens Fastighetsförvaltning (Landborgens Bygg & Interiör) från RL Fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i kr 2021 |
|---|----------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning | 563 398 | 557 779 | 537 320 | 537 325 |
| Resultat efter finansiella poster | -133 849 | -10 977 | 14 493 | -23 527 |
| Soliditet % | 59,9 | 60,4 | 60,4 | 60 |
| Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt | 713 | 713 | 713 | |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter % | 65,1 | 64,8 | 68,2 | |
| Skuldsättning per m ² | 6 770 | 6 780 | 6 789 | |
| Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt | 9 062 | 9 075 | 9 088 | |
| Sparande per m ² | -6 | 159 | 219 | |
| Energikostnad per m ² | 252 | 249 | 234 | |
| Räntekänslighet % | 12,7 | 12,7 | | |

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

Låneräntorna är fortfarande höga samt att man har haft kostnader för oförutsedda reparationer men föreningen har en god kassa och behöver inte ta nya lån.

Förändringar i eget kapital

| | <i>Medlems- insatser</i> | <i>Fond för yttre underhåll</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 7 504 000 | 279 368 | -426 032 | -10 977 |
| Balanseras i ny räkning | | | -10 977 | 10 977 |
| Reservering | | 35 500 | -35 500 | |
| Årets resultat | | | | -133 849 |
| Belopp vid årets utgång | 7 504 000 | 314 868 | -472 509 | -133 849 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | -472 508 |
| Årets resultat | -133 849 |
| Summa | -606 357 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 35 500 |
| Balanseras i ny räkning | -641 857 |
| Summa | -606 357 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 - 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 563 398 | 557 779 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 7 603 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 563 398 | 565 382 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -339 219 | -298 653 |
| Reparationer och underhåll | 4 | -99 572 | -314 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -128 636 | -127 292 |
| Summa rörelsekostnader | | -567 427 | -426 259 |
| Rörelseresultat | | -4 029 | 139 123 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 24 | 21 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -129 844 | -120 304 |
| Summa finansiella poster | | -129 820 | -120 283 |
| Resultat efter finansiella poster | | -133 849 | 18 840 |
| Resultat före skatt | | -133 849 | 18 840 |
| Årets resultat | | -133 849 | -10 977 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 10 889 157 | 10 816 168 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 889 157 | 10 816 168 |
| Summa anläggningstillgångar | | 10 889 157 | 10 816 168 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 27 313 | 14 218 |
| Övriga fordringar | | 0 | 4 302 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 11 969 | 11 775 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 39 282 | 30 295 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 113 524 | 1 315 498 |
| Summa kassa och bank | | 1 113 524 | 1 315 498 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 152 806 | 1 345 793 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 041 963 | 12 161 961 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 7 504 000 | 7 504 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 314 868 | 279 368 |
| Summa bundet eget kapital | | 7 818 868 | 7 783 368 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -472 508 | -426 032 |
| Årets resultat | | -133 849 | -10 977 |
| Summa fritt eget kapital | | -606 357 | -437 009 |
| Summa eget kapital | | 7 212 511 | 7 346 359 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 2 761 500 | 2 761 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 761 500 | 2 761 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 1 896 500 | 1 903 000 |
| Leverantörsskulder | | 18 661 | 19 646 |
| Skatteskulder | | 48 291 | 47 403 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 104 500 | 84 053 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 067 952 | 2 054 102 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 041 963 | 12 161 961 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -4 029 | 109 306 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. | | |
| Avskrivningar och nedskrivningar | 128 636 | 127 292 |
| Erhållen ränta | 24 | 21 |
| Erlagd ränta | -129 844 | -120 304 |
| Betald inkomstskatt | 888 | 920 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -4 325 | 117 235 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning/minskning kundfordringar | -13 095 | -3 960 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar | 4 108 | -4 705 |
| Ökning/minskning leverantörsskulder | -983 | 2 582 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder | 20 446 | -3 672 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 6 151 | 107 480 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | -201 625 | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -201 625 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av skuld | -6 500 | -6 500 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -6 500 | -6 500 |
| Årets kassaflöde | -201 974 | 100 980 |
| Likvida medel vid årets början | 1 315 498 | 1 214 517 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 113 524 | 1 315 497 |

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

| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
|----------------------|-----------|
| Stomme | 100 |
| Fasad, yttervägg | 50 |
| El, VA, Ventilation | 45 |
| Yttertak | 40 |
| Snickerier | 40 |
| Säkerhetsdörrar | 50 |

Not 2 Nettoomsättning

| | <i>2024-01-01 - 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> |
|---------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Årsavgifter | 366 650 | 366 650 |
| Hysesintäkter | 172 129 | 166 510 |
| Övrigt | 24 619 | 24 619 |
| Summa | 563 398 | 557 779 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2024-01-01 - 2024-12-31 | 2023-01-01 - 2023-12-31 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| El | 21 822 | 18 617 |
| Värme | 110 776 | 96 139 |
| Vatten/avlopp | 41 043 | 30 904 |
| Avfall | 16 613 | 25 398 |
| Fastighetsskötsel och förvaltning | 65 760 | 73 815 |
| Snöröjning | 4 225 | 3 875 |
| Fastighetsförsäkring | 10 524 | 8 604 |
| Kabel-TV | 12 446 | 11 832 |
| Revisionsarvode | 16 000 | 14 000 |
| Arvode bokslut och årsredovisning | 10 994 | 10 997 |
| Bankkostnader | 2 484 | 2 463 |
| Fastighetsskatt | 24 310 | 0 |
| Övrigt | 2 222 | 2 009 |
| Summa | 339 219 | 298 653 |

Not 4 Reparationer och underhåll

| | 2024-01-01 - 2024-12-31 | 2023-01-01 - 2023-12-31 |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Reparationer av gemensamma utrymme | 644 | -4 502 |
| Reparationer av installationer | 98 928 | 4 819 |
| Summa | 99 572 | 317 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 - 2024-12-31 | 2023-01-01 - 2023-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 129 844 | 120 304 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 231 816 | 12 231 816 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 201 625 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 12 433 441 | 12 231 816 |
| Ingående avskrivningar | -1 415 648 | -1 288 356 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -128 636 | -127 292 |
| Utgående avskrivningar | -1 544 284 | -1 415 648 |
| Redovisat värde | 10 889 157 | 10 816 168 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnader | 6 979 000 | 6 979 000 |
| Mark | 4 849 000 | 4 849 000 |
| Summa taxeringsvärde | 11 828 000 | 11 828 000 |

Kommentar till not

I redovisat värde ingår mark med 3.059.533 kr.

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------|-------------|---------------------------|------------------|------------------|
| | | | | |
| SEB | 5,41 | 2025-07-28 | 1 896 500 | 1 903 000 |
| SEB | 1,3 | 2026-03-28 | 1 961 500 | 1 961 500 |
| SEB | 1,18 | 2026-04-28 | 800 000 | 800 000 |
| Summa | | | 4 658 000 | 4 664 500 |

Kommentar till not

Lån som förfaller inom ett år redovisas som kortfristig del av lång skuld, 1.896.500 kr.

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 5 500 000 | 5 500 000 |
| Summa ställda säkerheter | 5 500 000 | 5 500 000 |

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Övriga upplupna kostnader | 52 703 | 37 105 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 51 797 | 46 948 |
| Summa | 104 500 | 84 053 |

Underskrifter

Helsingborg

David Hirvonen Datum
Styrelseordförande

Piter Esberg Datum
Styrelseledamot

Andreas Njamculovic Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Cecilia Ståhl
Auktoriserad revisor