

Årsredovisning
för
BRF HAREN 30
747000-0741

Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för BRF HAREN 30 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för BRF HAREN 30 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Styrelse och revisorer:

Brian Bina	Ordförande Ledamot
Kim Gunnarsson	V. Ordförande Ledamot
Louise Johning	Ledamot
Robin Dahlberg	Ledamot
Linda Nilsson	Ledamot
Irena Amtkil	Styrelsesuppleant
Valon Makolli	Auktoriserad Revisor

Möten

Under året har föreningen haft en ordinarie föreningsstämma samt två extra föreningsstämmor.

Styrelsen för Brf Haren 30 har haft 13 protokollförda styrelsemöten under 2023.

Medlemmar

Av föreningens 26 lägenheter har under året två lägenheter överlåtits till ny ägare.

Förvaltning.

Under året har Brf Haren 30, fått installerat en extra övervakningskamera på gården, så att hela gården övervakas för ökad trygghet på grund av senaste inbrottsförsöket i trappa A under påsken 2023. På gården har Brf Haren 30 en ny spalje och en ny stengrill. Där är nya sopkärl på gården till plastförpackningar och metallförpackningar. Fastighetens area i kvm är totalt 1 350 kvm.

Under 2023 höjdes årsavgifterna fr om 1:a januari med 2 kr/kvm och fr om 1:a juli med 2 kr/kvm, samt fr om 1:a januari 2024 var höjningen 1 kr/kvm. Styrelsen beslutade att ha ett amorteringsfritt år för de lån som löper ut under 2024 och 2025. Under året har uppskrivning av marken skett till taxeringvärdet.

Ekonomi

För år 2023 har Brf. Haren 30 en beräknad vinst på 102 698 SEK.

Brf Haren 30 har amorterat 156 000 SEK under 2023.

Försäkringar

Brf Haren 30 fastighet är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringen försäkringsbolag.

Underhåll.

Diverse löpande underhåll samt en del yttre och inre renoveringar av fastigheten har utförts under året, Styrelsen avser att fortsätta att investera i fastigheten enligt den långsiktiga underhållsplanen.

Föreningen har sitt säte i TRELLEBORG.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (Tkr)	1 122	1 058	1 007	990
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	88	-10	-134	-3
Soliditet (%)	39	-31	-30	-29
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	831	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 024	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 927	0	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	100	0	0	0
Räntekänslighet (%)	6	0	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	203	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	63 500	0	11 956	-1 763 589	-9 925	-1 698 058
Disposition av föregående års resultat:				-9 925	9 925	0
Uppskrivning mark		5 957 000				5 957 000
Årets resultat					102 698	102 698
Belopp vid årets utgång	63 500	5 957 000	11 956	-1 773 514	102 698	4 361 640

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 773 514
årets vinst	102 698
	-1 670 816
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 670 816
	-1 670 816

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter och hyresintäkter			
Årsavgifter	2	1 121 850	1 058 401
Övriga intäkter	3	348 847	269 878
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 470 697	1 328 279
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-809 843	-796 449
Övriga externa kostnader	5	-87 439	-157 328
Styrelsearvoden	6	-75 566	-72 281
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-182 512	-175 765
Summa rörelsekostnader		-1 155 360	-1 201 823
Rörelseresultat		315 337	126 456
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 174	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 508	-136 392
Summa finansiella poster		-227 334	-136 381
Resultat efter finansiella poster		88 003	-9 925
Resultat före skatt		88 003	-9 925
Skatter			
Skatt på årets resultat		14 695	0
Årets resultat		102 698	-9 925

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	9 780 127	3 927 163
Inventarier, verktyg och installationer	9	879 068	925 570
Summa materiella anläggningstillgångar		10 659 195	4 852 733
Summa anläggningstillgångar		10 659 195	4 852 733
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 218	5 996
Övriga fordringar		64 480	2 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 209	70 961
Summa kortfristiga fordringar		144 907	79 892
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		481 397	506 255
Summa kassa och bank		481 397	506 255
Summa omsättningstillgångar		626 304	586 147
SUMMA TILLGÅNGAR		11 285 499	5 438 880

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		63 500	63 500
Uppskrivningsfond		5 957 000	0
Fond för yttre underhåll		11 956	11 956
Summa bundet eget kapital		6 032 456	75 456
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 773 514	-1 763 589
Årets resultat		102 698	-9 925
Summa fritt eget kapital		-1 670 816	-1 773 514
Summa eget kapital		4 361 640	-1 698 058
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 084 000	6 652 020
Övriga skulder		0	126 084
Summa långfristiga skulder		1 084 000	6 778 104
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 568 020	156 000
Leverantörsskulder		102 246	93 232
Skatteskulder		52 404	908
Övriga skulder		313	50
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	116 876	108 644
Summa kortfristiga skulder		5 839 859	358 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 285 499	5 438 880

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	5% - 20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (Tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (Tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2023	2022
Årsavgifter & hyror	1 121 850	1 058 400
	1 121 850	1 058 400

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Lokalhyra	156 000	150 500
Garage	9 600	9 600
Avgift för fiber	50 880	50 880
Upplåtelse & pantsättningsavgift	132 084	0
Övriga intäkter	283	48 664
Erhållna skadestånd	0	10 234
	348 847	269 878

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Värme	230 999	211 287
Elförbrukning	30 520	28 023
Vatten & avlopp	73 393	72 245
Renhållning & städning	130 751	125 726
Försäkring	46 468	42 579
Kabel TV	111 152	100 130
Reparation & underhåll	47 528	93 509
Övriga fastighetskostnader	87 157	72 366
Fastighetsskatt	51 874	50 584
	809 842	796 449

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revision	11 250	15 750
Redovisning och hyresavisering	48 721	45 600
Övriga externa kostnader	27 468	95 978
	87 439	157 328

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar till styrelse	57 500	55 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	18 066	17 281
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	75 566	72 281

Not 7 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnad	104 036	104 036
Inventarier, verktyg och installationer	78 476	71 729
	182 512	175 765

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 102 221	7 102 221
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 102 221	7 102 221
Ingående avskrivningar	-3 175 058	-3 071 022
Årets avskrivningar	-104 036	-104 036
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 279 094	-3 175 058
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	5 957 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 957 000	0
Utgående redovisat värde	9 780 127	3 927 163
Taxeringsvärden byggnader	12 050 000	12 050 000
Taxeringsvärden mark	6 059 000	6 059 000
	18 109 000	18 109 000

Not 9 Inventarier, vertyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 543 742	1 394 117
Inköp	31 975	149 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 575 717	1 543 742
Ingående avskrivningar	-618 172	-546 444
Årets avskrivningar	-78 476	-71 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-696 648	-618 172
Utgående redovisat värde	879 069	925 570

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
	0	6 028 020
	0	6 028 020

De långfristiga skulderna till kreditinstitut kommer att förlängas men pga slutbetalningsdatum måste de redovisas som kortfristiga skulder.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	33 916	23 247
Förutbetalda intäkter	82 960	85 397
	116 876	108 644

Trelleborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Brian Bina

Louise Johning

Robin Dahlberg

Linda Nilsson

Kim Gunnarsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Valon Makolli
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Brian Reza Lusty Bina

Styrelseledamot

Serienummer: a325d330b2d5c5[...]5fa8d8f65f535

IP: 92.35.xxx.xxx

2024-04-25 19:14:54 UTC



KIM PETER GUNNARSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 2f736643909392[...]b360c4863d6e9

IP: 92.35.xxx.xxx

2024-04-25 19:29:42 UTC



LINDA NILSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 8b73f02d6a9e08[...]5a6e40a3d23a7

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-04-26 10:16:23 UTC



LOUISE JOHNING

Styrelseledamot

Serienummer: fe137b2be96e6f[...]f287150879fcc

IP: 92.35.xxx.xxx

2024-04-26 14:38:04 UTC



LARS CHRISTER ROBIN DAHLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 414658b2de765b[...]7fc8e04564749

IP: 92.35.xxx.xxx

2024-04-30 15:14:16 UTC



VALON MAKOLLI

Auktoriserad revisor

Serienummer: 00748a7f709649[...]5bee24fbe7ad3

IP: 141.98.xxx.xxx

2024-04-30 15:15:44 UTC



Penneo dokumentnyckel: ZY4KV-P08UC-15V66-CSNPX-1EUTK-6G4L8

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>