

Årsredovisning
för
Brf Hilltorp Södra 1

769612-6742

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Hilltorp Södra 1 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

Föreningen äger fastigheten Hilltorp Södra 1. Fastigheten består av 36 lägenheter varav 35 är bostadsrätter och 1 hyresrätt samt två lokaler med en total yta om 2 412 m². Föreningen är ett privat bostadsföretag och har en aktuell underhållsplan.

Under året har 4 lägenheter överlåtits (fg år 10).

Croisette AB har bistått styrelsen med den ekonomiska och tekniska förvaltningen under året.

Styrelse (vald 26 juni 2023)

Mats Johansson, ordinarie ledamot, ordförande
Ulf Swennegren, ordinarie ledamot
Charlotte Grönholm, ordinarie ledamot
Kerstin Artman, ordinarie ledamot
Jonas Dahl, suppleant

Styrelsen har haft 7 protokollförda möten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 31 maj 2023.

Firmatecknare är styrelsen eller två ledamöter i förening.

Valberedning

Rolf Bagge

Revisor

KPMG AB, Daniel Larsson

Årsavgifter

Årsavgifterna och hyresintäkterna för 2023 uppgick till 1 728 492 kr (1 710 388 kr).

Finansiering

Bostadslån om 10 600 000 kr är placerade hos Swedbank.

Säte

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året så har det automatiska dörrsystemet uppdaterats till ett modernare och stabilare system.

Vår sista hyresrätt är återlämnad och uppfräschning av denna har påbörjats. Denna planeras att säljas under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 54 st (55 st föregående år).

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 742	1 728	1 724	1 716
Resultat efter finansiella poster	53	-514	326	310
Soliditet (%)	72	71	71	67
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	81	81	81	81
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	612	611	608	603
Energikostnad kr/kvm	177	177	169	147
Sparande kr/kvm	207	273	286	297
Skuldsättning kr/kvm	4 395	4 602	4 602	5 592
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	4 607	4 824	4 824	5 862
Räntekänslighet %	8	8	8	10

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 548 226	1 381 773	240 465	-7 353 818	-514 309	28 302 337
Disposition av fg års resultat:				-514 309	514 309	0
Årets avs yttre fond			76 359	-76 359		0
Årets resultat					52 564	52 564
Belopp vid årets utgång	34 548 226	1 381 773	316 824	-7 944 486	52 564	28 354 901

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 868 127
årets resultat	52 564
	-7 815 563

behandlas så att	
Avsättning till UH-fond	76 359
Ianspråkstagande av yttre fond	0
i ny räkning överföres	-7 891 922
	-7 815 563

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 742 360	1 728 422
Summa rörelsens intäkter		1 742 360	1 728 422
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 056 971	-1 698 776
Övriga kostnader		-79 074	-66 159
Personalkostnader		-61 426	-51 777
Avskrivningar	4	-330 576	-330 576
Summa rörelsekostnader		-1 528 047	-2 147 288
Rörelseresultat		214 313	-418 866
Finansiella poster			
Ränteintäkter		28 952	5 175
Räntekostnader		-190 700	-100 618
Summa finansiella poster		-161 748	-95 443
Resultat efter finansiella poster		52 565	-514 309
Årets resultat		52 564	-514 309

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 390 752	38 713 628
Inventarier, verktyg och installationer	6	7 700	15 400
Summa materiella anläggningstillgångar		38 398 452	38 729 028
Summa anläggningstillgångar		38 398 452	38 729 028
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		9 601	0
Övriga fordringar		335	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 482	62 328
Summa kortfristiga fordringar		73 418	62 392
Kassa och bank		1 037 369	1 035 848
Summa omsättningstillgångar		1 110 787	1 098 240
SUMMA TILLGÅNGAR		39 509 239	39 827 268

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 548 226	34 548 226
Upplåtelseavgifter		1 381 773	1 381 773
Fond för yttre underhåll		316 824	240 465
Summa bundet eget kapital		36 246 823	36 170 464
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 944 486	-7 353 818
Årets resultat		52 564	-514 309
Summa fritt eget kapital		-7 891 922	-7 868 127
Summa eget kapital		28 354 901	28 302 337
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	6 100 000	6 100 000
Summa långfristiga skulder		6 100 000	6 100 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld	7	4 500 000	5 000 000
Leverantörsskulder		216 253	87 484
Skatteskulder		135 088	132 708
Övriga skulder		10 656	10 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	192 341	194 639
Summa kortfristiga skulder		5 054 338	5 424 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 509 239	39 827 268

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		52 564	-514 309
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		330 576	330 576
Betald skatt		2 109	949
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		385 249	-182 784
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-9 601	3 094
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 154	-14 074
Förändring av leverantörsskulder		128 769	37 550
Förändring av kortfristiga skulder		-1 741	-23 869
Kassaflöde från den löpande verksamheten		501 522	-180 083
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-500 000	0
Årets kassaflöde		1 522	-180 083
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 035 848	1 215 931
Likvida medel vid årets slut		1 037 370	1 035 848

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker med 1% av anskaffningsvärdet och 2% på fastighetsförbättringar. Avskrivning för maskiner och inventarier sker med 20 % av anskaffningsvärdet.

Mark är ej föremål för avskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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 andel i % av totala rörelseintäkter

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften)

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad kr/kvm

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och eventuella andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och eventuella andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och eventuella andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).
Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Not 1 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Hysesintäkt bostad	81 220	84 993
Månadsavgift bostad	1 408 745	1 406 041
Hysesintäkt lokal	202 513	183 354
Intäkt kabel-tv	36 014	36 000
Överlåtelse och pantsättningsavgift	5 040	15 215
Övriga intäkter	8 828	2 819
	1 742 360	1 728 422

Not 3 Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	128 790	99 804
Obligatoriska kontroller	81 481	55 163
Akut underhåll	94 262	14 221
El	60 176	76 611
Värme	276 569	266 782
Vatten	90 252	83 431
Renhållning	73 682	71 113
Kabel-TV	24 170	22 195
Fastighetsförsäkring	54 556	40 924
Fastighetsavgift/skatt	68 804	66 284
Förvalt. arvode	69 480	62 682
Övr. fastighetskostnader	11 807	10 703
Planerat underhåll	21 250	828 863
Porttelefon	1 692	0
	1 056 971	1 698 776

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Summa för avskrivningar 2023	330 576 kr

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 999 075	43 999 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 999 075	43 999 075
Ingående avskrivningar	-5 285 447	-4 962 571
Årets avskrivningar	-322 876	-322 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 608 323	-5 285 447
Utgående redovisat värde	38 390 752	38 713 628
Taxeringsvärden byggnader	25 453 000	25 453 000
Taxeringsvärden mark	20 307 000	20 307 000
	45 760 000	45 760 000
Bokfört värde byggnader	26 222 211	26 545 087
Bokfört värde mark	12 168 541	12 168 541
	38 390 752	38 713 628

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 500	53 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 500	53 500
Ingående avskrivningar	-38 100	-30 400
Årets avskrivningar	-7 700	-7 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 800	-38 100
Utgående redovisat värde	7 700	15 400

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank Hypotek 2752767182	4,694	2024-03-28	4 500 000	5 000 000
Swedbank Hypotek 2757214537	0,950	2025-06-18	6 100 000	6 100 000
			10 600 000	11 100 000
Kortfristig del av långfristig skuld			4 500 000	5 000 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	7 072	9 163
Förutbetalda hyresintäkter	113 984	106 031
Övriga upplupna kostnader	71 285	79 445
	192 341	194 639

Helsingborg

Mats Johansson
Ordförande

Ulf Swennergren
Ledamot

Kerstin Artman
Ledamot

Charlotte Grönholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Daniel Larsson
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."

MATS ERIC JOHANSSON (SSN-validerad)

Ordförande

Serienummer: 62510d97ed7acb[...]6b3b518fdc657

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-06-03 12:24:04 UTC



KERSTIN ARTMAN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 735e1d942b5ded[...]dd22f255e0ac1

IP: 83.248.xxx.xxx

2024-06-03 12:37:04 UTC



Charlotte Grönholm (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: bd7750f3993427[...]f918caf6937cf

IP: 160.60.xxx.xxx

2024-06-03 13:13:24 UTC



ULF SWENNERGREN (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: d420e6a270ce36[...]b77fd4513a2f3

IP: 83.248.xxx.xxx

2024-06-03 17:33:17 UTC



Carl Daniel Larsson (SSN-validerad)

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 41bc79a5b83db7[...]adfa300990eb4

IP: 78.69.xxx.xxx

2024-06-03 17:40:29 UTC



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>