

**Årsredovisning för**  
**Brf Häljarps Strandäng**

769635-1852

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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.

Fastighetsbeteckning: Landskrona Nattljuset 12-15 och 18-20

Fastigheten består av 7 parhus.

Bostadsarea: 1 260 kvm

Medlemmar: 25 st

Under verksamhetsåret har inga 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 Söderberg & Partners, ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Kollektivt bostadsrättstillägg ingår för samtlig lägenheter.

#### Styrelsen

Jörgen Andersson Ordförande

Kjell Davidsson Ledamot

Per Salonen Ledamot

Birgitta Eriksson Suppleant

Anja Canciani Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda styrelsemöte.

Ordinarie årsstämma hölls 2023-05-30.

#### Revisor

Christer Andersson Myllenberg i Helsingborg AB

#### Förvaltning

Adbus Affärspartner AB har övergått till Reko Förvaltning AB som sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Målning av förråd

#### Medlemsinformation

Årsavgifterna höjs med 10 % from 1 januari 2023 och ca 13 % from 1 januari 2024.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	794 129	736 105	671 832	697 894
Resultat efter finansiella poster	-446 867	-131 737	14 456	-141 542
Soliditet %	60,5	60,7	63	63
Årsavgift per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	587	533	533	533
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	93	91	100	96
Skuldsättning per m <sup>2</sup>	13 253	13 130	12 027	12 151
Skuldsättning per m <sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt	13 253	13 130	12 027	12 151
Sparande per m <sup>2</sup>	101	218	292	306
Energikostnad per m <sup>2</sup>	46	55	5	23
Räntekänslighet %	22,4	24,9	22,6	22,8

### 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 m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

#### Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

#### Skuldsättning per m<sup>2</sup>

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

#### Skuldsättning per m<sup>2</sup> upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

#### Sparande per m<sup>2</sup>

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

#### Energikostnad per m<sup>2</sup>

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.

### Uppllysning vid förlust

Målning av förråd har påverkat resultatet och för att täcka ökades kostnader och räntor höjdes årsavgifterna med 13 % from 1 januari 2024.

## 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	26 060 000	157 500	-159 799	-131 737
Balanseras i ny räkning			-131 737	131 737
Reservering		31 500	-31 500	
Årets resultat				-446 867
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>26 060 000</b>	<b>189 000</b>	<b>-323 036</b>	<b>-446 867</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-291 536
Årets resultat	-446 867
<b>Summa</b>	<b>-738 403</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	31 500
Balanseras i ny räkning	-769 903
<b>Summa</b>	<b>-738 403</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	794 129	736 105
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>794 129</b>	<b>736 105</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-254 164	-118 898
Övriga externa kostnader	4	-62 003	-89 718
Personalkostnader		-28 770	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-444 715	-406 515
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-789 652</b>	<b>-615 131</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 477</b>	<b>120 974</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 014	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-456 358	-252 711
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-451 344</b>	<b>-252 711</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-446 867</b>	<b>-131 737</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-446 867</b>	<b>-131 737</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-446 867</b>	<b>-131 737</b>

2

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	39 723 113	40 076 148
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 945 850	2 037 529
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 668 963</b>	<b>42 113 677</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 668 963</b>	<b>42 113 677</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		12 317	13 873
Övriga fordringar		10	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 285	20 104
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 612</b>	<b>33 977</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		437 419	582 814
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>437 419</b>	<b>582 814</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>463 031</b>	<b>616 791</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 131 994</b>	<b>42 730 468</b>

7

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		26 060 000	26 060 000
Fond för yttre underhåll		189 000	157 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 249 000</b>	<b>26 217 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-323 036	-159 799
Årets resultat		-446 867	-131 737
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-769 903</b>	<b>-291 536</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 479 097</b>	<b>25 925 964</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	14 688 124	16 698 988
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 688 124</b>	<b>16 698 988</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 855 432	0
Leverantörsskulder		20 358	15 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 983	89 859
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 964 773</b>	<b>105 516</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 131 994</b>	<b>42 730 468</b>

N

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-447 116	-131 737
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.</b>		
Avskrivningar och nedskrivningar	444 715	406 515
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-2 401</b>	<b>274 778</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	8 365	-15 562
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	3 824	18 395
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>9 788</b>	<b>277 611</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 091 008
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-2 091 008</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån		1 700 000
Amortering av skuld	-155 432	-155 432
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-155 432</b>	<b>1 544 568</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-145 644</b>	<b>-268 829</b>
Likvida medel vid årets början	582 814	851 643
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>437 170</b>	<b>582 814</b>



## 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>
Byggnader	100
Solceller	30
Laddstolpar	10

### Not 2 Nettoomsättning

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Årsavgifter	739 032	671 832
Vatten	55 097	64 273
<b>Summa</b>	<b>794 129</b>	<b>736 105</b>

### Not 3 Driftskostnader

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Energideklaration	13 485	0
Reparationer	26 773	26 673
Planerat underhåll	130 200	0
EI	4 956	4 999
Vatten	52 938	64 273
Fastighetsförsäkring	25 812	22 953
<b>Summa</b>	<b>254 164</b>	<b>118 898</b>

W

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Föreningskostnader	13 187	16 050
Styrelsekostnader	0	1 128
Ersättning revisor	10 250	9 000
Förvaltningskostnader	31 965	28 176
Konsultarvode	0	4 112
Bankkostnader	2 311	26 772
Medlemskap Bostadsrätterna	4 290	4 480
<b>Summa</b>	<b>62 003</b>	<b>89 718</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 658 918	41 658 918
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>41 658 918</b>	<b>41 658 918</b>
Ingående avskrivningar	-1 582 770	-1 229 734
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-353 036	-353 036
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 935 806</b>	<b>-1 582 770</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>39 723 112</b>	<b>40 076 148</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	17 857 000	17 857 000
Mark	3 860 000	3 860 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>21 717 000</b>	<b>21 717 000</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 091 008	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		2 091 008
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 091 008</b>	<b>2 091 008</b>
Ingående avskrivningar	-53 479	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-91 679	-53 479
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-145 158</b>	<b>-53 479</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 945 850</b>	<b>2 037 529</b>

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Handelsbanken	4,87	2025-10-30	3 536 028	7 305 204
Handelsbanken	4,7	2025-06-30	3 613 744	0
Handelsbanken	1,47	2025-06-30	7 693 784	7 693 784
Handelsbanken	1,55	2024-01-03	1 700 000	1 700 000
<b>Summa</b>			<b>16 543 556</b>	<b>16 698 988</b>

### Kommentar till not

Kortfristig del som förfaller inom ett år 1 855 432 kr.

## Not 8 Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	17 400 000	17 400 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 400 000</b>	<b>17 400 000</b>

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Delvis utbyte av planerad häck.

2

## Underskrifter

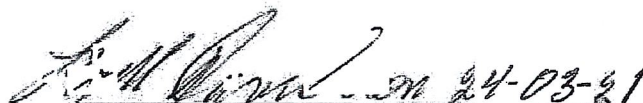
Häljarp



Jörgen Andersson  
Styrelseordförande

240319

Datum



Kjell Davidsson  
Styrelseledamot

Datum



Per Salonen  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 16/5 2024

Myllenbergs i Helsingborg AB



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 2023.

#### *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 2023 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.

## 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 2023.

### *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.

Helsingborg <sup>16/5</sup> 2024.



Christer Andersson

Revisor