

Årsredovisning för
Brf Häljarps Strandäng
769635-1852

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Häljarps Strandäng, 769635-1852, med säte i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Natljustet 12-15 och 18-20
Fastigheten består av 7parhus.

Bostadsarea: 1 260 kvm
Medlemmar: 24 st

Under verksamhetsåret har 1 överlåtelse 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 samtliga lägenheter.

Styrelsen

Jörgen Andersson	Ordförande
Kjell Davisson	Ledamot
Per Salonen	Ledamot

Birgitta Eriksson	Suppleant
Anja Canciani	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda styrelsemöte.

Ordinarie årsstämma hölls 2022-05-31.
Extra föreningsstämma hölls den 10/1 2022 och behandlade investering av solceller och även av laddboxar till bilar.

Revisor

Christer Andersson Myllenbergs i Helsingborg AB

Förvaltning

Adbus Affärspartner AB sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investering och installation av solceller och även av laddboxar till elbilar.

Föreningens ekonomi har påverkats av höjda räntor och att föreningen tog ett lån för att finansiera investeringen av solceller och laddstolpar.

Avskrivningarna på investeringen påverkar också föreningens resultat framöver.

Då lägenhetsinnehavarna står på elabonnemangen kommer återbäringen av solcellerna och laddstolpar direkt till lägenhetsinnehavarna och inte till föreningen.

Årsavgifterna höjs med 10 % from 1 januari 2023

Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	736 105	671 832	697 894	732 574
Resultat efter finansiella poster	-131 737	14 456	-141 542	92 902
Soliditet, %	61	63	63	63
Årsavgifter / kvm	533	533	533	533
Likviditet / kvm	463	676	654	461
Lån / kvm	13 253	12 027	12 151	12 274
Elkostnader / kvm	4	4	4	-

Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års- stämmobeslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	26 060 000			26 060 000
Fond för yttre underhåll	157 500	31 500		126 000
Balanserat resultat	-159 799	-31 500	14 456	-142 755
Årets resultat	-131 737	-131 737	-14 456	14 456
Vid årets slut	25 925 964	-131 737	-	26 057 701

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-128 299
årets resultat	-131 737
Totalt	-260 036
disponeras för	
Reservering till fond för yttre underhåll	-31 500
balanseras i ny räkning	-291 536

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

L

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	736 105	671 832
Summa rörelseintäkter		<u>736 105</u>	<u>671 832</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-118 898	-72 146
Övriga externa kostnader	4	-89 718	-54 173
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-406 515	-353 036
Summa rörelsekostnader		<u>-615 131</u>	<u>-479 355</u>
Rörelseresultat		<u>120 974</u>	<u>192 477</u>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-252 711	-178 021
Summa finansiella poster		<u>-252 711</u>	<u>-178 021</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-131 737</u>	<u>14 456</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-131 737</u>	<u>14 456</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-131 737</u>	<u>14 456</u>

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	40 076 148	40 429 184
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 037 529	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>42 113 677</u>	<u>40 429 184</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>42 113 677</u>	<u>40 429 184</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 873	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>20 104</u>	<u>18 415</u>
Summa kortfristiga fordringar		33 977	18 415
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>582 814</u>	<u>851 643</u>
Summa kassa och bank		582 814	851 643
Summa omsättningstillgångar		<u>616 791</u>	<u>870 058</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>42 730 468</u>	<u>41 299 242</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		26 060 000	26 060 000
Fond för yttre underhåll		157 500	126 000
Summa bundet eget kapital		<u>26 217 500</u>	<u>26 186 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-159 799	-142 755
Årets resultat		-131 737	14 456
Summa fritt eget kapital		<u>-291 536</u>	<u>-128 299</u>
Summa eget kapital		<u>25 925 964</u>	<u>26 057 701</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	16 698 988	15 154 420
Summa långfristiga skulder		<u>16 698 988</u>	<u>15 154 420</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		15 657	11 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 859	75 392
Summa kortfristiga skulder		<u>105 516</u>	<u>87 121</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>42 730 468</u>	<u>41 299 242</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-131 737	14 456
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	406 515	353 036
	<u>274 778</u>	<u>367 492</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	274 778	367 492
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 562	-200
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	18 395	-183 787
Kassaflöde från den löpande verksamheten	277 611	183 505
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 091 008	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 091 008	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 700 000	-
Amortering av låneskulder	-155 432	-155 432
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 544 568	-155 432
Årets kassaflöde	-268 829	28 073
Likvida medel vid årets början	851 643	823 570
Likvida medel vid årets slut	582 814	851 643

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.
Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomisk förening, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Solceller	30
-Laddstolpar	10

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	671 832	671 832
Vattentillägg	64 273	-
	<u>736 105</u>	<u>671 832</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Reparationer	26 673	9 400
Reparationer mark	-	36 263
Ei	4 999	4 703
Vatten	64 273	-
Fastighetsförsäkring	22 953	21 780
	<u>118 898</u>	<u>72 146</u>

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmaterial	-	4 990
Föreningskostnader	16 050	6 838
Styrelsekostnader	1 128	1 307
Ersättning tillrevisor	9 000	5 500
Förvaltningskostnader	28 176	29 277
Konsultarvode	4 112	-
Bankkostnader	26 772	2 081
Medlemsavgift Bostadsrätterna	4 480	4 180
	<u>89 718</u>	<u>54 173</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 658 918	41 658 918
	41 658 918	41 658 918
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 229 734	-876 698
-Årets avskrivning enligt plan	-353 036	-353 036
	-1 582 770	-1 229 734
Redovisat värde vid årets slut	40 076 148	40 429 184
I redovisat värde ingår mark med	6 355 347	6 355 347
Taxeringsvärde:		
Byggnad	17 857 000	17 857 000
Mark	3 860 000	3 860 000
Summa:	28 072 347	28 072 347

Not 6 Installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	2 091 008	
Vid årets slut	2 091 008	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-53 479	
Vid årets slut	-53 479	
Redovisat värde vid årets slut	2 037 529	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkors- ändringsdag	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	3,43 %	2023-03-22	7 305 204	7 460 636
Handelsbanken	1,47 %	2025-06-30	7 693 784	7 693 784
Handelsbanken	1,55 %	2024-01-30	1 700 000	-
			16 698 988	15 154 420
Kortfristig del som förfaller inom ett år			155 432	155 432

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	17 400 000	15 700 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Mäning av förråd kommer att utföras under 2023.

Underskrifter

Häljarp den 23 12 2023



Jörgen Andersson
Ordförande



Per Salonen
Ledamot



Kjell Davidsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 15 2023



Christer Andersson
Extern revisor
Myllenbergs i Helsingborg AB

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 2022.

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 revisionsred 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 2022 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 2022.

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 25/5 2023.



Christer Andersson

Revisor