



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hasseln

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-05-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1934-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HASSELN 7	1934	Malmö
INNERSTADEN 3	1913	Malmö

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1934

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 171 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 171 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Bernstrup	Ordförande
Anders-Petter Ljungquist	Kassör
Carl Melker Nielsen	Sekreterare
David Norlin	Styrelseledamot
Oskar Dagerskog	Styrelseledamot
Anders Karlén	Suppleant
Marcus Romedahl	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Tilda Loudd Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Underhållsspolning
Byte av elmätare
Byte av vattenmätare
Byte av tvättmaskin
- 2022** ● Byte av fjärrvärmecentral - Byte av fjärrvärmecentral; pump, givare och kompressionskärl
Dränering på del av fastigheten, installation av ny brunn och dräneringspump
- 2021** ● Installation av råttstopp - Installation på huvudledning i samband med relining
Renovering av avloppsledning - Relining av huvudledning till avloppsstammar
- 2019** ● Energideklaration utförd - Energideklaration för samtliga fastigheter utförd
Service på radiatorer
- 2018** ● Ventilationskontroll - OVK
- 2017** ● Renovering av ytterdörrar - Slipning och lackning
Installation av postboxar - Postboxar har satts upp i cykelgången på Disponentgatan 12
Underhåll av fönster - Underhåll v.b.
Spolning av avloppsstammar - Spolning avloppsstammar, en åtgärd som ska utföras vart 5:e år
Renovering av tvättstuga - Ytskikt ska åtgärdas när dränering är gjord
- 2016** ● Dränering - Grund mot innergård
Service på radiatorer
Byte av värmeväxlare - Ej utfört då anläggningen befanns vara i gott skick
Spolning av avloppsstammar - Två stammar på Disponentgatan 12
- 2015** ● Renovering av golv i trappuppgång - Byte av golv i entréplan i trappuppgångarna.
- 2013** ● Byte av fläkt i tvättstugan - Byte av fläkt samt tillhörande kondensator
Service på element - Byte av packboxar och luftning
- 2012** ● Renovering av fönster
Renovering av fasad
Renovering av tak
Spolning av avloppsstammar - Spolning avloppsstammar, en åtgärd som ska utföras vart 5:e år
Byte av cirkulationspump - Byte av cirkulationspump till radiatorer

- 2011 ● Byte av torktumlare samt ventilationsrör - Ersatt trasig torktumlare, utbyte av ventilationsrör
Byte av termostater - Byte av gamla termostater på samtliga radiatorer
- 2010 ● Byte av tvättmaskin - Ersatt gammal tvättmaskin.
- 2009 ● Putsning av hussockel
Relining av avloppsstammar
Renovering av brevinkast
- 2008 ● Trädgård - Total renovering av innergård och utsida.
- 2005 ● Renovering trapphus
- 2004 ● Renovering tvättstuga
- 2001 ● Rörstambyte - Ja, kall- och varmvatten samt köksavlopp
- 2000 ● Elstambyte - Ja

Planerade underhåll

- 2025 ● Omfogning av skorstenar
- 2024 ● Underhåll av fönster
OVK
Besiktiga elsystem

Avtal med leverantörer

Funka-avtal - underhåll av ytterdörrar till fastighetens allmänna utrymmen	SafeTeam
Fjärrvärme	E.ON
Vatten	VA SYD
Avfallshantering - grovsopor, matavfall och trädgårdsavfall	VA SYD
Avfallshantering - Källsorterat avfall	Stena Recycling
Internet och kabel-TV	Tele2
Fastighetsförsäkring och kollektiv bostadsrättsförsäkring	Länsförsäkringar Skåne
Skadedjursförsäkring	Anticimex

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifter för el och vatten steg kraftigt, liksom priser på tjänster från föreningens leverantörer. För att kunna uppnå sparmålet i enlighet med underhållsplanen, genomförde föreningen en höjning av månadsavgifterna med 10% fr o m januari 2023. Rådet från vår ekonomiska förvaltare SBC är att höja ytterligare under kommande år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Avtalstiden för två av föreningens fyra lån löpte ut i juni respektive september. Då räntesatsen för bundna lån var hög, beslöt styrelsen att inte binda dessa. De har rörlig ränta fram till nästa vilkorsändring 2024. Övriga två lån har bunden, låg ränta och löper ut 2025, respektive 2027.

Ett underhållsavtal för fastighetens dörrar vid entréer och källardörrar.

Övriga uppgifter

Föreningen genomförde två gårdsdagar för medlemmarna i föreningen. Våra träd mot Bildesgatan beskars kraftigt då några lutar ut mot gatan.

En äldre tvättmaskin byttes ut mot en ny med större kapacitet. Tvättstugan har nu två likvärdiga maskiner. I samband med detta fraktades även en äldre torktumlare bort.

Inför vårstäddagen inköptes en ny grovdammsugare för användning i tvättstugan och andra allmänna utrymmen.

Under senhösten läckte vatten in på några ställen vid skorstensfogarna på vinden. Efter en takinspektion av plåtslagare fann man inga otätheter i skarvar till takplåten. Läckaget bedömdes vara tillfälligt och orsakat av ovanliga samverkande faktorer som stark vind och kraftiga slagregn, men det noterades att murfogarna på skorstenarna är i behov av renovering.

Nya smarta elmätare har installerats i alla lägenheter och centralt i fastigheten. I samband med detta har flera gamla kabelanslutningar renoverats.

VA-syd har även installerat en ny fjärrstyrd vattenmätare för avläsning av hela fastighetens förbrukning.

Under räkenskapsåret gjordes två lägenhetsöverlåtelser och två andrahandsuthyrningar beviljades.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	883 585	806 198	758 626	739 566
Resultat efter fin. poster	12 380	-271 834	-1 553 257	120 907
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	395 009	55 800	176 664	129 264
Taxeringsvärde	18 600 000	18 600 000	15 800 000	15 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	743	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 741	4 751	5 513	4 180
Skuldsättning per kvm	4 741	4 751	5 513	4 180
Sparande per kvm	41	61	119	177
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	22	28	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	136	165	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	50	57	53
Energikostnad per kvm	238	208	250	227
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,69	1,78	-	-
Räntekänslighet	6,38	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	102 370	-	-	102 370
Fond, yttre underhåll	55 800	-55 800	395 009	395 009
Balanserat resultat	-4 024 810	-216 034	-395 009	-4 635 853
Årets resultat	-271 834	271 834	12 380	12 380
Eget kapital	-4 138 474	0	12 380	-4 126 094

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 240 844
Årets resultat	12 380
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-395 009
Totalt	-4 623 473

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 623 473

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	883 585	806 198
Övriga rörelseintäkter	3	7 700	14 504
Summa rörelseintäkter		891 285	820 702
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-574 728	-777 867
Övriga externa kostnader	9	-92 356	-147 205
Personalkostnader	10	-32 321	-30 109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 796	-35 794
Summa rörelsekostnader		-735 200	-990 974
RÖRELSERESULTAT		156 085	-170 273
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 977	1 751
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-149 682	-103 313
Summa finansiella poster		-143 705	-101 562
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		12 380	-271 834
ÅRETS RESULTAT		12 380	-271 834

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17, 19	1 095 339	1 131 135
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 095 339	1 131 135
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 095 739	1 131 535
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-644	5 985
Övriga fordringar	15	4 807	226 240
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	438	0
Summa kortfristiga fordringar		4 601	232 225
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 876	11 426
SBC klientmedel i SHB		489 453	243 719
Summa kassa och bank		496 329	255 145
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		500 930	487 371
SUMMA TILLGÅNGAR		1 596 669	1 618 906

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		102 370	102 370
Fond för yttre underhåll		395 009	55 800
Summa bundet eget kapital		497 379	158 170
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 635 853	-4 024 810
Årets resultat		12 380	-271 834
Summa fritt eget kapital		-4 623 473	-4 296 644
SUMMA EGET KAPITAL		-4 126 094	-4 138 474
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 860 038	3 871 706
Summa långfristiga skulder		3 860 038	3 871 706
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 692 240	1 692 240
Leverantörsskulder		33 088	72 122
Skatteskulder		4 899	3 456
Övriga kortfristiga skulder		700	0
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	131 798	117 856
Summa kortfristiga skulder		1 862 725	1 885 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 596 669	1 618 906

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	156 085	-170 273
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	35 796	35 794
	191 881	-134 479
Erhållen ränta	5 977	1 751
Erlagd ränta	-148 216	-93 384
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	49 642	-226 112
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 654	-21
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 415	51 255
Kassaflöde från den löpande verksamheten	30 881	-174 878
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	200 000
Amortering av lån	-11 668	-11 502
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-11 668	188 498
ÅRETS KASSAFLÖDE	19 213	13 620
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	477 116	463 496
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	496 329	477 116

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hasseln har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 2 %
Fastighetsförbättringar	1 - 2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	816 336	735 008
Bredband	53 856	44 928
Pantsättningsavgift	1 575	18 596
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	7 884	7 661
Öres- och kronutjämning	-5	6
Summa	883 585	806 198

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	3 352	11 160
Återbäring försäkringsbolag	4 348	3 344
Summa	7 700	14 504

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Brandskydd	0	300
Gårdkostnader	209	711
Gemensamma utrymmen	199	197
Förbrukningsmaterial	1 274	741
Summa	1 682	1 949

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	63 429	13 502
Dörrar och lås/porttele	14 339	15 211
VVS	25 764	0
Elinstallationer	0	7 881
Skador/klotter/skadegörelse	2 212	4 234
Summa	105 744	40 828

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	0	151 875
Mark/gård/utemiljö	0	155 554
Summa	0	307 429

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	31 063	25 701
Uppvärmning	177 581	159 733
Vatten	69 893	58 570
Sophämtning/renhållning	17 129	33 054
Grovsopor	16 871	0
Summa	312 537	277 058

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	33 351	31 632
Skadedjursförsäkring	4 401	0
Självrisk	0	6 175
Kabel-TV	30 277	39 890
Bredband	48 600	36 450
Fastighetsskatt	38 136	36 456
Summa	154 765	150 603

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Revisionsarvoden extern revisor	999	0
Fritids och trivselkostnader	688	812
Föreningskostnader	9 408	1 808
Förvaltningsarvode enl avtal	57 476	55 861
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	958	0
Administration	6 581	33 378
Konsultkostnader	1 750	48 875
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Summa	92 356	147 205

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	24 600	23 390
Arbetsgivaravgifter	7 721	6 719
Summa	32 321	30 109

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	149 676	97 258
Kostnadsränta skatter och avgifter	6	0
Övriga finansiella kostnader	0	6 055
Summa	149 682	103 313

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 502 525	2 502 525
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 502 525	2 502 525
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 371 390	-1 335 596
Årets avskrivning	-35 796	-35 794
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 407 186	-1 371 390
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 095 339	1 131 135
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
Summa	18 600 000	18 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 025	25 025
Utgående anskaffningsvärde	25 025	25 025
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-25 025	-25 025
Utgående avskrivning	-25 025	-25 025
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	400	400
Summa	400	400

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 807	4 270
Klientmedel	0	221 970
Summa	4 807	226 240

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	438	0
Summa	438	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-04-30	1,14 %	1 924 315	1 924 315
Handelsbanken	2027-04-30	2,75 %	1 947 391	1 959 059
Handelsbanken	2024-06-26	4,99 %	724 572	724 572
Handelsbanken	2024-09-02	4,82 %	756 000	756 000
Handelsbanken	2024-11-25	5,10 %	200 000	200 000
Summa			5 552 278	5 563 946
Varav kortfristig del			1 692 240	1 692 240

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 493 938 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	15 265	13 799
Uppl kostnad arvoden	25 602	24 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 729	7 541
Förutbet hyror/avgifter	83 202	72 516
Summa	131 798	117 856

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

5 564 000

2022-12-31

5 564 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av månadsavgiften fr o m januari 2024 med 15% som en del av en gradvis justering för att uppnå sparmålet.

Fönsterunderhåll i form av omkittning, strykning med linolja och strykning med linoljefärg på utsatta fönsterbågar har skjutits upp från tidigare två räkenskapsår och styrelsen avser att genomföra detta under 2024.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) kommer genomföras, troligen under första kvartalet 2024.

Styrelsen kommer ta in offerter för omfogning av skorstenarna med möjligt utförande under 2024 eller 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Anders-Petter Ljungquist
Kassör

Carl Melker Nielsen
Sekreterare

David Norlin
Styrelseledamot

Niklas Bernstrup
Ordförande

Oskar Dagerskog
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Axel Dahl
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 20:44

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 08.05.2024 17:19

DOCUMENT ID:

ry7KIdMFG0

ENVELOPE ID:

HJltgdzKzC-ry7KIdMFG0

DOCUMENT NAME:

Brf Hasseln, 746000-1931 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS BERNSTRUP nistrup@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 17:22 08.05.2024 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/12/28) IP: 213.89.114.208
2. Carl Melker Nielsen melker.nielsen1@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 17:36 08.05.2024 17:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/12/28) IP: 94.191.152.19
3. Oskar Dagerskog oskar_da@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 17:47 08.05.2024 17:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/10/23) IP: 83.185.88.16
4. David Norlin david.m.norlin@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 17:47 08.05.2024 17:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/08) IP: 213.89.97.228
5. Anders-Petter Ljungquist anderspetter.ljungquist@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 20:12 08.05.2024 19:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/17) IP: 213.89.99.132
6. AXEL DAHL Axellexus@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 20:44 08.05.2024 20:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/04/16) IP: 94.191.136.162

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Vid granskning av BRF Hasseln räkenskaper för tiden 2023-01-01 — 2023-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer, den kontanta kassan och det kvarstående banktillgodohavandet har kontrollerats och vid årsredovisningen har föreningens värdehandlingar uppvisats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår vi årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

2024-05-08 Malmö

Axel Dahl

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 20:45


SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 08.05.2024 17:19

DOCUMENT ID:
SJZFeOfYzR

ENVELOPE ID:
B1te_MYGR-SJZFeOfYzR

DOCUMENT NAME:
Revisionsbera?ttelse Hasseln.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AXEL DAHL Axellexus@hotmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2024 20:45 08.05.2024 20:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/04/16) IP: 94.191.136.162

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed