

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Trio i Höllviken

Org.nr. 769615-4835

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen bildades den 20 november 2006.

Den 2 juni 2008 förvärvade föreningen fastigheten Vellinge Höllviken 8:107.

På fastigheten finns 3 hus, varav ett med två lägenheter. Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt till permanentboende.

Föreningen är ett sådant privatbostadsföretag som avses i inkomstskattelagen.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningens fastighet har inte någon del i en samfällighet.

Föreningen har inte någon aktuell underhållsplan.

Lägenheter:

Lägenhet nr 1 (andelstal 29,2911%) ägare Elise Liljekvist

Lägenhet nr 2 (andelstal 27,6119%) ägare Nils Andersson

Lägenhet nr 3 (andelstal 24,2537%) ägare Mitt Hjärta Fastigheter AB

Lägenhet nr 4 (andelstal 18,8433%) ägare Ulrika Åkesson

Månadsavgifterna har under året uppgått till 377 252 kr.

Avgifterna är proportionerade efter varje lägenhets andelstal av den totala lägenhetsytan.

Föreningens säte är Höllviken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 gjorde föreningen kraftiga avgiftshöjningar som resulterade i högre intäkter.

Medlemsinformation

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Nils Andersson	Ordförande
Elise Liljekvist	Ledamot/Kassör
Eskil Hammarström	Ledamot/Sekreterare
Ulrika Åkesson	Styrelsesuppleant
Anna Hammarström	Styrelsesuppleant

Jessica Tornqvist	Auktoriserad Revisor
-------------------	----------------------

Brf Trio i Höllviken

Org.nr. 769615-4835

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	377 252	240 565	243 930	236 990
Resultat efter finansiella poster	-385 723	-149 647	-76 867	-95 144
Soliditet (%)	71,72	73,69	75,30	75,30
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	714	457	451	439
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100
Skuldsättning (kr/kvm)	7 523	7 551	7 028	7 028
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 523	7 551	7 028	7 028
Sparande (kr/kvm)	52	-52	64	0
Räntekänslighet (%)	10,77	16,95	15,56	16,01
Energikostnad (kr/kvm)	46	40	23	36

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 540 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 540 kvadratmeter.

Kostnader för värme ingår inte i avgiften.

Uppllysning vid förlust

Under året har föreningens resultat belastats med stora kostnader för en köksrenovering till följd av en vattenskada, varvid resultatet blir negativt. Försäkringsersättning för delar av denna har erhållits 2024.

Förändringar i eget kapital

	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	12 450 000	241 200	-1 019 710
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Reservering till fond för yttre underhåll		16 080	-16 080
Årets resultat			-385 723
Belopp vid årets utgång	12 450 000	257 280	-1 421 513

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 035 790
Årets resultat	-385 723
	<hr/>
	-1 421 513

Förslag till disposition:

Avsättning till Yttre underhållsfond	16 080
Balanseras i ny räkning	-1 437 593
	<hr/>
	-1 421 513

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Trio i Höllviken

Org.nr. 769615-4835

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		377 252	240 565
Övriga rörelseintäkter		15 668	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>392 920</u>	<u>240 565</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-430 494	-163 545
Övriga externa kostnader		-43 348	-40 703
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 069	-121 395
Summa rörelsekostnader		<u>-600 911</u>	<u>-325 643</u>
Rörelseresultat		-207 991	-85 078
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader		-177 744	-64 569
Summa finansiella poster		<u>-177 732</u>	<u>-64 569</u>
Resultat efter finansiella poster		-385 723	-149 647
Resultat före skatt		-385 723	-149 647
Årets resultat		<u>-385 723</u>	<u>-149 647</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

15 195 588

332 084

15 527 672

15 527 672

103 086

73 407

4 259

180 752

26 098

26 098

206 850

15 734 522

15 280 414

374 327

15 654 741

15 654 741

38 725

17 849

3 726

60 300

122 278

122 278

182 578

15 837 319

Brf Trio i Höllviken

Org.nr. 769615-4835

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

12 450 000

12 450 000

Fond för yttre underhåll

257 280241 200**Summa bundet eget kapital**

12 707 280

12 691 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 035 790

-870 063

Årets resultat

-385 723-149 647**Summa fritt eget kapital**

-1 421 513

-1 019 710

Summa eget kapital

11 285 767

11 671 490

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 047 5004 047 500**Summa långfristiga skulder**

4 047 500

4 047 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

15 000

30 000

Förskott från kunder

2 734

431

Leverantörsskulder

15 373

8 306

Skatteskulder

72 640

69 592

Övriga skulder

285 508

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 00010 000**Summa kortfristiga skulder**

401 255

118 329

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**15 734 522****15 837 319**

Brf Trio i Höllviken

Org.nr. 769615-4835

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-207 991	-85 078
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		127 069	121 395
Erhållen ränta mm		12	0
Erlagd ränta		-177 744	-64 569
Betald inkomstskatt		3 048	2 100
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-255 606	-26 152
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-64 361	-13 888
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-56 091	-15 699
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		9 370	4 754
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		285 508	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-81 180	-50 985
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	3	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	4	0	-315 456
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-315 456
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	305 000
Amortering långfristiga lån		-15 000	-22 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-15 000	282 500
Förändring av likvida medel		-96 180	-83 941
Likvida medel vid årets början		122 278	206 219
Likvida medel vid årets slut		26 098	122 278

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5-20
Övriga materiella anläggningstillgångar	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Driftskostnader	2023	2022
El, renhållning, VA	44 798	39 132
Försäkring	9 750	8 860
Övrigt*	52 044	80 057
Fastighetsavgift	37 144	35 496
Vattenskada	286 758	0
	<u>430 494</u>	<u>163 545</u>

*I posten övrigt ingår förbättringar och underhåll tillhörande fastigheten.

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 234 705	16 234 705
Utgående anskaffningsvärden	16 234 705	16 234 705
Ingående avskrivningar	-954 291	-869 465
Årets avskrivningar	-84 826	-84 826
Utgående avskrivningar	-1 039 117	-954 291
Redovisat värde	<u>15 195 588</u>	<u>15 280 414</u>

Avskrivningen sker linjärt över en period av 100 år i enlighet med BFNs riktlinjer.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	456 472	141 016
Inköp	0	315 456
Utgående anskaffningsvärden	456 472	456 472
Ingående avskrivningar	-82 145	-45 576
Årets avskrivningar	-42 243	-36 569
Utgående avskrivningar	-124 388	-82 145
Redovisat värde	<u>332 084</u>	<u>374 327</u>

Avser cykelgarage, inköp av laddstationer samt solceller.

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	3 987 500	3 927 500

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 850 000	7 850 000

Not 7 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Höllviken

Nils Andersson

Eskil Hammarström

Elise Liljekvist

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Jessica Tornqvist

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.