

Årsredovisning för
Brf Höllviksnäshusen
769634-9427

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Höllviksnäshusen, 769634-9427, med säte i Vellinge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos 2017-06-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten

Vellinge Höllviken 8:70 2019 Höllviken

Fastigheten är försäkrad via Trygg Hansa och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.
Bostadsrättstillägg ingår för samtliga lägenheter.
Byggnadens totalyta är 1996 kvadratmeter enligt taxeringsbeskedet.
I fastigheten finns även en gemensam källare.

Lägenheter

Föreningen har 11 lägenheter med bostadsrätt och är klassade som småhus.

Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 11 st.
Vid årets slut var antalet medlemmar 18 st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.
Under verksamhetsåret har inga överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Finn Mogensen	Ordförande
Jenny Rosenlund	Ledamot
Annette Månsson	Ledamot
Josefine Ögaard	Ledamot
Hampus Kjellqvist	Ledamot

Martin Reher	Suppleant
--------------	-----------

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 9 protokollförda möten.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18.

Valberedning

Gonny Olsson
Are Ögaard

Revisorer

Johan Markholm	Ordinarie	Extern
Marredo AB		

Förvaltning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Cityprenad meddelade att företaget hade satts i konkurs
 - o Vi kommer inte få ut ersättning av försäkringsbolaget för eventuella fel från 2 eller 5-årsbesiktningen.
 - o Vi har försökt att göra ett krav mot cityentreprenads konkursförvaltare utan framgång.
- NIBE-service av våra värmepumpar.
- Höjning av vår avgift från 1a Januari 2023.
- Förberedelser inför installation av laddstolpar.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	685 260	685 260	685 260	534 021
Resultat efter finansiella poster	-87 366	-100 443	-145 453	-295 628
Soliditet, %	76	76	76	76

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års- stämmobeslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	40 745 000			40 745 000
Fond för yttre underhåll	200 000	50 000		150 000
Balanserat vinst	-744 909	-50 000	-100 443	-594 466
Årets resultat	-87 366	-87 366	100 443	-100 443
Vid årets slut	40 112 725	-87 366	-	40 200 091

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	-694 909
årets resultat	-87 366
Totalt	-782 275
disponeras för	
reservering till fond för yttre underhåll	-50 000
balanseras i ny räkning	-832 275

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

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	685 260	685 260
Övriga rörelseintäkter		33 600	34 227
Summa rörelseintäkter		<u>718 860</u>	<u>719 487</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-155 848	-150 451
Övriga externa kostnader	4	-44 800	-59 490
Personalkostnader	5	11 314	-11 499
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-391 740	-391 160
Summa rörelsekostnader		<u>-581 074</u>	<u>-612 600</u>
Rörelseresultat		<u>137 786</u>	<u>106 887</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 160	-207 330
Summa finansiella poster		<u>-225 152</u>	<u>-207 330</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-87 366</u>	<u>-100 443</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-87 366</u>	<u>-100 443</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-87 366</u>	<u>-100 443</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	51 661 667	52 053 407
Summa materiella anläggningstillgångar		51 661 667	52 053 407
Summa anläggningstillgångar		51 661 667	52 053 407
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 379	-
Övriga fordringar		7 935	7 927
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 405	9 347
Summa kortfristiga fordringar		20 719	17 274
Kassa och bank			
Kassa och bank		809 284	638 636
Summa kassa och bank		809 284	638 636
Summa omsättningstillgångar		830 003	655 910
SUMMA TILLGÅNGAR		52 491 670	52 709 317

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		40 745 000	40 745 000
Fond för yttre underhåll		200 000	150 000
Summa bundet eget kapital		40 945 000	40 895 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-744 909	-594 466
Årets resultat		-87 366	-100 443
Summa fritt eget kapital		-832 275	-694 909
Summa eget kapital		40 112 725	40 200 091
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	12 191 060	8 216 780
Summa långfristiga skulder		12 191 060	8 216 780
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		116 310	4 206 900
Leverantörsskulder		8 135	7 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		63 440	78 114
Summa kortfristiga skulder		187 885	4 292 446
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 491 670	52 709 317

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	-87 366	-100 443
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	391 740	391 160
	<u>304 374</u>	<u>290 717</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	304 374	290 717
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 445	-264
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-13 971	2 544
	<u>-17 386</u>	<u>2 280</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	286 958	292 997
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-58 049
Avyttring av finansiella tillgångar		50 000
		<u>-8 049</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-8 049
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-116 310	-137 450
	<u>-116 310</u>	<u>-137 450</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-116 310	-137 450
Årets kassaflöde	170 648	147 498
Likvida medel vid årets början	638 636	491 138
Likvida medel vid årets slut	809 284	638 636

A

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
-Byggnader	100

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	685 260	685 260
	685 260	685 260

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Snöröjning	-	5 616
Hissbesiktning	2 523	2 510
Energideklaration	-	5 500
Trädgårdsskötsel	-	10 300
Gård	10 274	9 151
Förbrukningsmaterial	2 140	752
Reparationer	35 628	4 014
El	21 120	19 071
Vatten	54 640	71 337
Renhållning	13 606	6 927
Fastighetsförsäkring	15 917	15 273
	155 848	150 451

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kontorsmaterial	2 706	2 774
Datakommunikation	442	559
Föreningskostnader	864	359
Styrelsekostnader	8 588	1 847
Ersättning till revisor	6 250	6 250
Förvaltningskostnader	24 251	25 007
Konsultarvode	-	21 000
Bankkostnader	1 699	1 695
	44 800	59 491

Not 5 Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvode	-8 750	8 750
Skattefri bilersättning	185	-
Arbetsgivaravgifter	-2 749	2 749
	<u>-11 314</u>	<u>11 499</u>

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnad	391 740	391 160
Summa	391 740	391 160

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	53 129 097	53 071 048
-Nyanskaffningar		58 049
	<u>53 129 097</u>	<u>53 129 097</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 075 690	-684 530
-Årets avskrivning enligt plan	-391 740	-391 160
	<u>-1 467 430</u>	<u>-1 075 690</u>
Redovisat värde vid årets slut	51 661 667	52 053 407
Mark ingår med ett värde på	13 955 048	13 955 048
Taxeringsvärde byggnad:	13 968 000	13 968 000
Taxeringsvärde mark:	10 329 000	10 329 000
Totalt:	24 297 000	24 297 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Förfallodatum	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	1,45 %	2024-03-30	4 113 675	4 155 975
Handelsbanken	1,50 %	2025-03-30	4 113 675	4 155 975
Ålandsbanken			-	4 111 730
Handelsbanken	2,67%	2026-03-30	4 080 020	
			<u>12 307 370</u>	<u>12 423 680</u>
Kortfristig del av lång skuld inom ett år			116 310	4 206 900
			<u>12 423 680</u>	<u>16 630 580</u>

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	29 160 000	29 160 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Installation av laddstolpar.
- Ta fram 5-årsplan för löpande underhåll.

Underskrifter

Höllviken den 12 / 5 2023


Finn Mogensen
Styrelseordförande

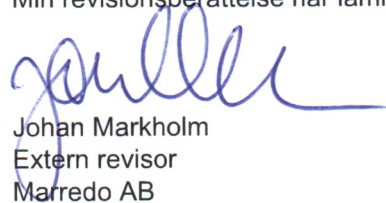

Jenny Roslund
Ledamot


Annette Månsson
Ledamot


Josefine Ögaard
Ledamot


Hampus Kjellqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 / 5 2023


Johan Markholm
Extern revisor
Marredo AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Höllviksnäshusen, 769634-9427.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Höllviksnäshusen för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaphandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att den genomförts för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot lagar eller föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är uppgjord i enlighet med gällande lag.

Vi tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och att resultatet behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Löddeköpinge 2023-05-12



Johan Markholm
SRF Auktoriserad redovisningskonsult
Marredo AB