

Årsredovisning
för
Brf Hilltorp Södra 1
769612-6742

Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Brf Hilltorp Södra 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Hilltorp Södra 1. Fastigheten består av 36 lägenheter varav 35 är bostadsrätter och 1 hyresrätt samt två lokaler med en total yta om 2 412 m².

Under året har 10 lägenheter överlåtits (fg år 6).

Croisette AB har bistått styrelsen med den ekonomiska och tekniska förvaltningen under året.

Styrelse (vald 28 juni 2022)

Leif Thörnwall, ordinarie ledamot, ordförande
Mats Johansson, ordinarie ledamot, sekreterare
Ulf Swennegren, ordinarie ledamot
André Varga, ordinarie ledamot
Charlotte Grönholm, ordinarie ledamot
Kerstin Artman, suppleant
Jonas Dahl, suppleant

Styrelsen har haft 6 protokollförda möten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 juni 2022.

Firmatecknare är styrelsen eller två ledamöter i förening.

Valberedning

Rolf Bagge

Revisor

KPMG AB, Daniel Larsson

Årsavgifter

Årsavgifterna och hyresintäkterna för 2022 uppgick till 1 710 388 kr (1 696 172 kr).

Finansiering

Bostadslån om 11 100 000 kr är placerade hos Swedbank.

Säte

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året så har föreningen färdigställt Hilltorpsalen till ett komplett välutrustat gym med ett fullgott ventilationssystem.

Automatiskt belysningssystem i källaren med energieffektiva LED lampor har installerats (Lika det i trapphuset).

Avlopp har installerats i pannrummet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 55 st (55 st föregående år).

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 728	1 724	1 716	1 733
Resultat efter finansiella poster	-514	326	310	389
Soliditet (%)	71	71	67	65

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 548 226	1 381 773	777 385	-8 216 907	326 169	28 816 646
Disposition av fg års resultat:				326 169	-326 169	0
Årets avs yttre fond			76 359	-76 359		0
Ianspråkstagande av yttre fond			-613 279	613 279		0
Årets resultat					-514 309	-514 309
Belopp vid årets utgång	34 548 226	1 381 773	240 465	-7 353 818	-514 309	28 302 337

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 890 738
årets resultat	-514 309
	-8 405 047

behandlas så att	
Avsättning till UH-fond	76 359
Ianspråkstagande av yttre fond	-613 279
i ny räkning överföres	-7 868 127
	-8 405 047

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 728 422	1 724 086
Övriga rörelseintäkter		0	7 607
Summa rörelsens intäkter		1 728 422	1 731 693
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 698 776	-818 934
Övriga kostnader		-66 159	-95 645
Personalkostnader		-51 777	-49 428
Avskrivningar	4	-330 576	-330 576
Summa rörelsekostnader		-2 147 288	-1 294 583
Rörelseresultat		-418 866	437 110
Finansiella poster			
Ränteintäkter		5 175	0
Räntekostnader		-100 618	-110 941
Summa finansiella poster		-95 443	-110 941
Resultat efter finansiella poster		-514 309	326 169
Årets resultat		-514 309	326 169

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 713 628	39 036 504
Inventarier, verktyg och installationer	6	15 400	23 100
Summa materiella anläggningstillgångar		38 729 028	39 059 604
Summa anläggningstillgångar		38 729 028	39 059 604
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		0	3 094
Övriga fordringar		64	73
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 328	48 254
Summa kortfristiga fordringar		62 392	51 421
Kassa och bank		1 035 848	1 215 931
Summa omsättningstillgångar		1 098 240	1 267 352
SUMMA TILLGÅNGAR		39 827 268	40 326 956

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		34 548 226	34 548 226
Upplåtelseavgifter		1 381 773	1 381 773
Fond för yttre underhåll		240 465	777 385
Summa bundet eget kapital		36 170 464	36 707 384

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-7 353 818	-8 216 908
Årets resultat		-514 309	326 169
Summa fritt eget kapital		-7 868 127	-7 890 739

Summa eget kapital

28 302 337 **28 816 645**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	7	6 100 000	11 100 000
Summa långfristiga skulder		6 100 000	11 100 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld	7	5 000 000	0
Leverantörsskulder		87 484	49 934
Skatteskulder		132 708	131 768
Övriga skulder		10 100	9 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	194 639	219 000
Summa kortfristiga skulder		5 424 931	410 311

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 827 268 **40 326 956**

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker med 1% av anskaffningsvärdet och 2% på fastighetsförbättringar.
Avskrivning för maskiner och inventarier sker med 20 % av anskaffningsvärdet.

Mark är ej föremål för avskrivning.

Not 1 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Hysesintäkt bostad	84 993	83 682
Månadsavgift bostad	1 406 041	1 398 364
Hysesintäkt lokal	183 354	178 528
Intäkt kabel-tv	36 000	35 598
Överlåtelse och pantsättningsavgift	15 215	7 140
Övriga intäkter	2 819	20 774
	1 728 422	1 724 086

Not 3 Driftkostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	99 804	93 948
Obligatoriska kontroller	55 163	15 903
Akut underhåll	14 221	33 998
El	76 611	49 653
Värme	266 782	282 458
Vatten	83 431	76 295
Renhållning	71 113	68 688
Kabel-TV	22 195	22 696
Fastighetsförsäkring	40 924	39 944
Fastighetsavgift/skatt	66 284	66 424
Förvalt. arvode	62 682	60 970
Övr. fastighetskostnader	10 703	7 957
Planerat underhåll	828 863	0
	1 698 776	818 934

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Summa för avskrivningar 2022 330 576 kr

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 999 075	43 999 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 999 075	43 999 075
Ingående avskrivningar	-4 962 571	-4 639 695
Årets avskrivningar	-322 876	-322 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 285 447	-4 962 571
Utgående redovisat värde	38 713 628	39 036 504
Taxeringsvärden byggnader	25 453 000	22 428 000
Taxeringsvärden mark	20 307 000	23 762 000
	45 760 000	46 190 000
Bokfört värde byggnader	26 545 087	26 867 963
Bokfört värde mark	12 168 541	12 168 541
	38 713 628	39 036 504

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 500	53 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 500	53 500
Ingående avskrivningar	-30 400	-22 700
Årets avskrivningar	-7 700	-7 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 100	-30 400
Utgående redovisat värde	15 400	23 100

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank Hypotek 2752767182	0,840	2023-06-21	5 000 000	5 000 000
Swedbank Hypotek 2757214537	0,950	2025-06-18	6 100 000	6 100 000
			11 100 000	11 100 000
Kortfristig del av långfristig skuld			5 000 000	0

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	9 163	9 163
Förutbetalda hyresintäkter	106 031	134 240
Övriga upplupna kostnader	79 445	75 597
	194 639	219 000

Helsingborg

Leif Thörnwall
Ordförande

Mats Johansson
Sekreterare

Ulf Swennergren
Ledamot

André Varga
Ledamot

Charlotte Grönholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor