

# Brf Hjorten 6

Årsredovisning 2023

**BREDABLICK**



phm partner





Årsredovisning för

# Brf Hjorten 6

769618-1747

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:****Sida**

|                        |      |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4  |
| Resultaträkning        | 5    |
| Balansräkning          | 6-7  |
| Kassaflödesanalys      | 8    |
| Noter                  | 9-12 |
| Underskrifter          | 13   |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hjorten 6, 769618-1747, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål  
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2011-10-06 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

| <u>Ordinarie ledamöter</u> |                       | <u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u> |
|----------------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| Simon Persson              | Ordförande            | 2024                                |
| Béatrice La Torre          | Ledamot               | 2024                                |
| Victor Bengtsson           | Ledamot               | 2024                                |
| <u>Ordinarie revisorer</u> |                       |                                     |
| Jenny Aspeholm             | Föreningsvald revisor |                                     |

Firmateckning

Föreningens firma tecknas i sin helhet av styrelsen.



**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Hjorten 6 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 6 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Brommagatan 8.

Föreningen upplåter 6 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

|       |       |       |
|-------|-------|-------|
| 1 rok | 2 rok | 3 rok |
| 1     | 3     | 2     |

|                    |         |
|--------------------|---------|
| Total tomtarea:    | 429 kvm |
| Total bostadsarea: | 338 kvm |

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-06-25.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

**Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Tele2         | Kabel-TV               |
| Femtiofemplus | Städning               |
| Öresundskraft | Elavtal avseende volym |
| Öresundskraft | Fjärrvärme             |

**Reparationer och Underhåll**Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 8 552 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016-06-29 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 116 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 343 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av samtliga fönster.

Tidigare utfört underhåll

|                                           |      |
|-------------------------------------------|------|
|                                           | År   |
| Fasader                                   | 2019 |
| Fasader                                   | 2017 |
| Fasader                                   | 2016 |
| Underhållsspolning av samtliga lägenheter | 2016 |

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 april 2023.



## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under 2023 har 1 st överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde inga överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 9 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 9 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 oktober 2023 då avgifterna höjdes med 17 %.

I årsavgift ingår kostnad för värme, vatten och kabel-TV.

## Flerårsöversikt

| Resultat och ställning (tkr)                             | 2023   | 2022   | 2021   | 2020   |
|----------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Rörelsens intäkter                                       | 385    | 383    | 391    | 403    |
| Resultat efter finansiella poster                        | 24     | 61     | 87     | 37     |
| Förändring av underhållsfond                             | 116    | 114    | 112    | 110    |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | -26    | 13     | 41     | -7     |
| Sparande kr / kvm                                        | 266    | 376    | 452    | 305    |
| Soliditet (%)                                            | 59     | 59     | 59     | 58     |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm                    | 959    | 920    | 920    | 920    |
| Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)           | 84     | 81     | 80     | 78     |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm                   | 959    | 920    | 920    | 920    |
| Driftskostnad, kr / kvm                                  | 439    | 466    | 401    | 351    |
| Energikostnad, kr / kvm                                  | 248    | 256    | 247    | 217    |
| Ränta, kr / kvm                                          | 322    | 187    | 189    | 259    |
| Avsättning till underhållsfond kr / kvm                  | 343    | 337    | 331    | 325    |
| Lån, kr / kvm                                            | 14 234 | 14 374 | 14 560 | 14 746 |
| Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm                     | 14 234 | 14 374 | 14 560 | 14 746 |
| Räntekänslighet (%)                                      | 15     | 16     | 16     | 17     |
| Snittränta (%)                                           | 2,26   | 1,30   | 1,30   | 1,75   |

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

**Förändringar i eget kapital**

|                                    | <b>Bundet</b>                | <b>Bundet</b>               | <b>Fritt</b>                   | <b>Fritt</b>              |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
|                                    | <i>Medlems-<br/>insatser</i> | <i>Underhålls-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
| <b>Vid årets början</b>            | <b>7 106 985</b>             | <b>546 415</b>              | <b>-641 824</b>                | <b>60 897</b>             |
| Disposition enligt föreningsstämma |                              |                             | 60 897                         | -60 897                   |
| Avsättning till underhållsfond     |                              | 116 000                     | -116 000                       |                           |
| Årets resultat                     |                              |                             |                                | 23 771                    |
| <b>Vid årets slut</b>              | <b>7 106 985</b>             | <b>662 415</b>              | <b>-696 927</b>                | <b>23 771</b>             |

**Resultatdisposition**

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

|                                                            |          |
|------------------------------------------------------------|----------|
| Balanserat resultat                                        | -580 927 |
| Årets resultat före fondförändring                         | 23 771   |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan | -116 000 |
| Summa över/underskott                                      | -673 156 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| <b>Att balansera i ny räkning</b> | <b>-673 156</b> |
|-----------------------------------|-----------------|

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

**Resultaträkning**

| <i>Belopp i kr</i>                                         | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                                      | 2          | 382 509                           | 382 884                           |
| Övriga rörelseintäkter                                     | 3          | 2 626                             | 476                               |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                               |            | <b>385 135</b>                    | <b>383 360</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                    |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                                        | 4,5        | -157 005                          | -163 833                          |
| Övriga kostnader                                           | 6          | -32 911                           | -29 819                           |
| Personalkostnader                                          | 7          | -3 943                            | -                                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 8          | -66 058                           | -66 057                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                              |            | <b>-259 917</b>                   | <b>-259 709</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                     |            | <b>125 218</b>                    | <b>123 651</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                                  |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter           |            | 7 359                             | 339                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                 |            | -108 806                          | -63 093                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                            |            | <b>-101 447</b>                   | <b>-62 754</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                   |            | <b>23 771</b>                     | <b>60 897</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>                                      |            | <b>23 771</b>                     | <b>60 897</b>                     |

Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------------------------|------|------------|------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |      |            |            |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |      |            |            |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |      |            |            |
| Byggnader och mark                           | 9,15 | 11 368 586 | 11 434 644 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |      | 11 368 586 | 11 434 644 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |      | 11 368 586 | 11 434 644 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |      |            |            |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |      |            |            |
| Övriga fordringar                            |      | 359        | 351        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10   | 26 656     | 10 254     |
| Summa kortfristiga fordringar                |      | 27 015     | 10 605     |
| <i>Kassa och bank</i>                        | 11   | 644 776    | 548 660    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |      | 671 791    | 559 265    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |      | 12 040 377 | 11 993 909 |



**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                                          | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|-------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                             |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                                  |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                  |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                                             |            | 7 106 985         | 7 106 985         |
| Underhållsfond                                              |            | 662 415           | 546 415           |
| Summa bundet eget kapital                                   |            | 7 769 400         | 7 653 400         |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                   |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                                         |            | -696 927          | -641 824          |
| Årets resultat                                              |            | 23 771            | 60 897            |
| Summa fritt eget kapital                                    |            | -673 156          | -580 927          |
| <b>Summa eget kapital</b>                                   |            | <b>7 096 244</b>  | <b>7 072 473</b>  |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>                          |            |                   |                   |
| Fastighetslån                                               | 12,13      | -                 | -                 |
| Summa långfristiga skulder                                  |            | -                 | -                 |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>                          |            |                   |                   |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 12,13      | 4 811 000         | 4 858 250         |
| Leverantörsskulder                                          |            | 86 143            | 16 568            |
| Skatteskulder                                               |            | 1 222             | 864               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter                | 14         | 45 768            | 45 754            |
| Summa kortfristiga skulder                                  |            | 4 944 133         | 4 921 436         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                       |            | <b>12 040 377</b> | <b>11 993 909</b> |

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i>                                                                     | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                        |                                   |                                   |
| Rörelseresultat                                                                        | 125 218                           | 123 651                           |
| Avskrivningar                                                                          | 66 058                            | 66 057                            |
|                                                                                        | <b>191 276</b>                    | <b>189 708</b>                    |
| Erhållen ränta                                                                         | 7 359                             | 339                               |
| Erlagd ränta                                                                           | -108 806                          | -63 093                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar i rörelsekapital</b> | <b>89 829</b>                     | <b>126 954</b>                    |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i>                                                   |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)                                       | -16 410                           | -1 521                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)                                          | 69 947                            | 11 553                            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                        | <b>143 366</b>                    | <b>136 986</b>                    |
| <i>Finansieringsverksamheten</i>                                                       |                                   |                                   |
| Amortering av låneskulder                                                              | -47 250                           | -63 000                           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                       | <b>-47 250</b>                    | <b>-63 000</b>                    |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                                | <b>96 116</b>                     | <b>73 986</b>                     |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                                  | <b>548 660</b>                    | <b>474 674</b>                    |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                    | <b>644 776</b>                    | <b>548 660</b>                    |

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

**Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer****Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

**Underhåll/underhållsfond**

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

**Värderingsprinciper m m**

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Fordringar**

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

|           |        |
|-----------|--------|
| Byggnader | 120 år |
|-----------|--------|

**Not 2 Årsavgifter och hyror**

|                        | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder   | 310 884                   | 310 884                   |
| Hyror p-platser/garage | 71 625                    | 72 000                    |
| <b>Summa</b>           | <b>382 509</b>            | <b>382 884</b>            |

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

|                     | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Överlåtelseavgifter | 2 626                     | -                         |
| Övriga intäkter     | -                         | 476                       |
| <b>Summa</b>        | <b>2 626</b>              | <b>476</b>                |

**Not 4 Reparationer**

|                              | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| VA & sanitet, installationer | -                         | 6 194                     |
| Värme, installationer        | 8 552                     | -                         |
| <b>Summa</b>                 | <b>8 552</b>              | <b>6 194</b>              |

**Not 5 Driftskostnader**

|                         | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift | 9 534                     | 9 114                     |
| Teknisk förvaltning     | 15 912                    | 15 211                    |
| Förbrukningsmaterial    | 1 310                     | 12 154                    |
| El                      | 7 659                     | 10 640                    |
| Uppvärmning             | 62 537                    | 60 417                    |
| Vatten och avlopp       | 13 777                    | 15 363                    |
| Avfallshantering        | 19 907                    | 19 080                    |
| Försäkringar            | 7 747                     | 6 516                     |
| Kabel-TV                | 10 070                    | 9 144                     |
| <b>Summa</b>            | <b>148 453</b>            | <b>157 639</b>            |

**Not 6 Övriga kostnader**

|                              | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kostnader för transportmedel | -                         | 807                       |
| Tele och post                | 742                       | 716                       |
| Förvaltningskostnader        | 30 896                    | 27 946                    |
| Bankkostnader                | 473                       | 350                       |
| Övriga externa kostnader     | 800                       | -                         |
| <b>Summa</b>                 | <b>32 911</b>             | <b>29 819</b>             |

**Not 7 Personalkostnader**

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

**Arvoden, ersättningar och sociala avgifter**

|                       | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Föreningsvald revisor | 3 000                     | -                         |
| <b>Summa</b>          | <b>3 000</b>              | -                         |
| Sociala avgifter      | 943                       | -                         |
| <b>Summa</b>          | <b>3 943</b>              | -                         |

**Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar**

|              | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader    | 66 058                    | 66 057                    |
| <b>Summa</b> | <b>66 058</b>             | <b>66 057</b>             |



**Not 9 Byggnader och mark**

|                                           | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b> |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>                   |                   |                   |
| -Byggnader                                | 7 805 206         | 7 805 206         |
| -Mark                                     | 4 239 865         | 4 239 865         |
| <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b> | <b>12 045 071</b> | <b>12 045 071</b> |
| <br><b><i>Ingående avskrivningar</i></b>  |                   |                   |
| <i>Vid årets början</i>                   |                   |                   |
| -Byggnader                                | -610 427          | -544 370          |
|                                           | -610 427          | -544 370          |
| <i>Årets avskrivning</i>                  |                   |                   |
| -Årets avskrivning på byggnader           | -66 058           | -66 057           |
|                                           | -66 058           | -66 057           |
| <br><b><i>Utgående avskrivningar</i></b>  | <b>-676 485</b>   | <b>-610 427</b>   |
| <br><b>Redovisat värde</b>                | <b>11 368 586</b> | <b>11 434 644</b> |
| <br><i>Varav</i>                          |                   |                   |
| Byggnader                                 | 7 128 721         | 7 194 779         |
| Mark                                      | 4 239 865         | 4 239 865         |
| <br><b>Taxeringsvärden</b>                |                   |                   |
| Bostäder                                  | 6 576 000         | 6 576 000         |
| <b>Totalt taxeringsvärde</b>              | <b>6 576 000</b>  | <b>6 576 000</b>  |
| <i>Varav byggnader</i>                    | <i>3 615 000</i>  | <i>3 615 000</i>  |

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                        | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 26 656        | 10 254        |
| <b>Summa</b>           | <b>26 656</b> | <b>10 254</b> |

**Not 11 Kassa och bank**

|                                 | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 644 776        | 548 660        |
| <b>Summa</b>                    | <b>644 776</b> | <b>548 660</b> |

**Not 12 Förfall fastighetslån**

|                                             | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen      | 4 811 000        | 4 858 250        |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen           | -                | -                |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | -                | -                |
| <b>Summa</b>                                | <b>4 811 000</b> | <b>4 858 250</b> |

**Not 13 Fastighetslån**

|               | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---------------|------------------|------------------|
| Fastighetslån | 4 811 000        | 4 858 250        |
| <b>Summa</b>  | <b>4 811 000</b> | <b>4 858 250</b> |

| Låneinstitut | Ränta    | Bundet till | Ing. skuld       | Nya lån          | Årets amort.     | Utg. skuld       |
|--------------|----------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Swedbank     | Lån löst | Lån löst    | 4 858 250        | -                | 4 858 250        | -                |
| Swedbank     | 5,02 %   | 2024-09-30  | -                | 4 826 750        | 15 750           | 4 811 000        |
| <b>Summa</b> |          |             | <b>4 858 250</b> | <b>4 826 750</b> | <b>4 874 000</b> | <b>4 811 000</b> |

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                  | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter | 3 943         | 3 943         |
| Upplupna räntekostnader                          | 739           | -             |
| Förutbetalda intäkter                            | 30 738        | 30 407        |
| Upplupna driftskostnader                         | 10 348        | 11 404        |
| <b>Summa</b>                                     | <b>45 768</b> | <b>45 754</b> |

**Not 15 Ställda säkerheter****Ställda säkerheter**

|                                                        | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar                                 | 5 000 000        | 5 000 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>                        | <b>5 000 000</b> | <b>5 000 000</b> |

## Underskrifter

Helsingborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Simon Persson  
Styrelseordförande

Béatrice La Torre

Victor Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Jenny Aspeholm  
Föreningsvald revisor



Brf Hjorten 6, Årsredovisning 2023

Antal sidor: 15  
Verifikationsdatum: Mar 27 2024 12:08PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION  
DOKUMENTNUMMER:  
65EB029211AD1  
MAR 27 2024 12:08PM



|                        |                                                                                                                                |  |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Mar 08 2024<br>01:23PM | Robin Zecevic skickade dokumentet till deltagarna                                                                              |  |
| Mar 08 2024<br>03:27PM | Beatrice La Torre granskade dokumentet:                                                                                        |  |
| Mar 09 2024<br>09:38PM |  BÉATRICE LA TORRE signerade dokumentet       |  |
| Mar 09 2024<br>04:26PM | Victor Bengtsson granskade dokumentet:                                                                                         |  |
| Mar 22 2024<br>03:06PM |  VICTOR BENGTTSSON signerade dokumentet       |  |
| Mar 16 2024<br>10:39AM | Simon Persson granskade dokumentet:                                                                                            |  |
| Mar 16 2024<br>10:41AM |  SIMON PERSSON signerade dokumentet           |  |
| Mar 27 2024<br>12:07PM | Jenny Aspeholm granskade dokumentet:                                                                                           |  |
| Mar 27 2024<br>12:08PM |  JENNY KRISTINA ASPEHOLM signerade dokumentet |  |
| Mar 27 2024<br>12:08PM | Dokumentet har signerats                                                                                                       |  |



**Revisionsberättelse till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Hjorten 6,  
Helsingborg**

Jag har granskat årsbokslutet och den ekonomiska information jag haft tillgång till via Bredablick.

Det är styrelsen i bostadsrättsföreningen som är ansvarig för att bokföring och räkenskaper är korrekta. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet utifrån den information som varit tillgänglig. Jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller några väsentliga fel. I revisionen har jag granskat ett urval av belopp och annan information i räkenskapshandlingarna och bedömt den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag har till exempel jämfört debiteringslistor med de bokförda intäkterna, debiterad skatt mot skatteverket, leverantörsskulder, banklån, bokfört värde av byggnader och mark, saldo på kontot mot bankbesked mm

Jag bedömer att årsbokslutet är korrekt och stämmer överens med räkenskapsåret 2023s affärshändelser. Jag rekommenderar därför att årsbokslutet fastställs och att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

  
Jenny Aspeholm

Helsingborg 24/0306  
Ort, datum



## Ordlista

### Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

**Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

**Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

**Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

**Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

**Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

**Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

**Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

**Arsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

**Arsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.





# BREDABLICK



[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [bredablickgruppen.se](http://bredablickgruppen.se)

