

Brf Hilltorp Norra nr 2

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Hilltorp Norra nr 2
769608-5856
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

| | Sida |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-5 |
| Resultaträkning | 6 |
| Balansräkning | 7-8 |
| Kassaflödesanalys | 9 |
| Noter | 10-14 |
| Underskrifter | 14 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hilltorp Norra nr 2, 769608-5856, med säte i Helsingborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-07-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2021-09-27 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

Ordinarie ledamöter

| | | |
|------------------|------------|--------------------------------------|
| Jonas Jönsson | Ordförande | Vald t.o.m. föreningsstämman 2024 |
| Carolyn Hughes | Ledamot | 2024 |
| Pia Wrem Carlsen | Ledamot | 2024 |
| Dennis Siwaton | Ledamot | 2024 |
| Dervis Avdic | Ledamot | 2024 |

Ordinarie revisorer

| | |
|------------------|------------------|
| Torsten Kindberg | Föreningsrevisor |
|------------------|------------------|

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Hilltorp Norra 2 i Helsingborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 12 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1905. Fastighetens adress är Drottninggatan 57.

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

| | |
|-------|-------|
| 3 rok | 4 rok |
| 6 | 6 |

| | |
|---------------------------|-----------|
| Total tomtarea: | 457 kvm |
| Total bostadsarea: | 1 500 kvm |
| - varav bostadsrättsarea: | 1 381 kvm |
| - varav hyresrättsarea: | 119 kvm |

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-13.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

| | |
|---------------------|------------------------|
| Tele 2 | Kabel-TV |
| Öresundskraft | Elavtal avseende volym |
| Öresundskraft | Fjärrvärme |
| Security Assistance | Jour |
| Primo Hiss | Serviceavtal hissar |

Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 112 100 kr och planerat underhåll för 16 169 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-05-02 av CMB Projekt AB. Enligt föreningens stadgar avsätts det 103 800 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 69 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

| | År |
|------------------------------------|-----------|
| Underhållsspolning | 2023 |
| Målning av dörrar | 2022 |
| Byte av fjärrvärmecentral | 2022 |
| Byte av radiatorer och termostater | 2022 |
| SBA genomgång av 6:e våningen | 2021 |
| Renovering av 6:e våningen | 2021 |
| Underhåll av trapphus | 2020 |
| Tak- och fönsterbyte | 2019/2020 |
| Målning av fasad | 2019 |
| Målning av fönster | 2018/2019 |
| Underhåll av uteplats | 2018/2019 |
| Installation av porttelefon | 2017 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 17 april 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 19 medlemmar.

1 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

Inga avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 20 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 april 2021 då avgifterna höjdes med 2 %.

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



Flerårsöversikt

| <i>Resultat och ställning (tkr)</i> | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Rörelsens intäkter | 1 020 | 1 008 | 1 002 | 910 |
| Resultat efter finansiella poster | -134 | -196 | -9 | -803 |
| Förändring av underhållsfond | 88 | -76 | 76 | -434 |
| Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar | 44 | 144 | 177 | -541 |
| Sparande, kr / kvm | 99 | 189 | 187 | -5 |
| Soliditet (%) | 61 | 61 | 61 | 59 |
| Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm | 605 | 605 | 605 | 545 |
| Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%) | 82 | 83 | 83 | 82 |
| Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm | 605 | 605 | 605 | 545 |
| Bostadshyra, kr / kvm | 1 323 | 1 262 | 1 239 | 1 220 |
| Driftskostnad, kr / kvm | 266 | 262 | 287 | 254 |
| Energikostnad, kr / kvm | 160 | 168 | 180 | 151 |
| Ränta, kr / kvm | 227 | 152 | 178 | 233 |
| Avsättning till underhållsfond, kr / kvm | 69 | 69 | 68 | 68 |
| Lån, kr / kvm | 11 783 | 11 848 | 12 098 | 12 835 |
| Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm | 12 799 | 12 869 | 12 939 | 13 727 |
| Räntekänslighet (%) | 21 | 21 | 21 | 25 |
| Snittränta (%) | 1,93 | 1,28 | 1,47 | 1,82 |

Nyckeltal är beräkande 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.



Förändringar i eget kapital

| | Bundet | Bundet | Fritt | Fritt |
|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| | <i>Medlems- insatser</i> | <i>Underhålls- fond</i> | <i>Balanserat Resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
| Vid årets början | 31 225 914 | - | -2 964 691 | -196 242 |
| Disposition enligt föreningsstämma | | | -196 242 | 196 242 |
| Avsättning till underhållsfond | | 103 800 | -103 800 | |
| Ianspråktagande av underhållsfond | | -16 169 | 16 169 | |
| Årets resultat | | | | -133 793 |
| Vid årets slut | 31 225 914 | 87 631 | -3 248 564 | -133 793 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

| | |
|---|------------|
| Balanserat resultat | -3 160 933 |
| Årets resultat före fondförändring | -133 793 |
| Årets avsättning till underhållsfond enligt stadgar | -103 800 |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 16 169 |
| Summa över/underskott | -3 382 357 |

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning**-3 382 357**

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- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Årsavgifter och hyror | 2 | 991 053 | 984 951 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 28 918 | 22 550 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 019 971 | 1 007 501 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4,5,6 | -527 971 | -640 997 |
| Övriga kostnader | 7 | -50 480 | -72 747 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 9 | -266 090 | -264 263 |
| Summa rörelsekostnader | | -844 541 | -978 007 |
| Rörelseresultat | | 175 430 | 29 494 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 31 849 | 1 518 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -341 072 | -227 254 |
| Summa finansiella poster | | -309 223 | -225 736 |
| Resultat efter finansiella poster | | -133 793 | -196 242 |
| Årets resultat | | -133 793 | -196 242 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 10,16 | 44 210 079 | 44 476 169 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 44 210 079 | 44 476 169 |
| Summa anläggningstillgångar | | 44 210 079 | 44 476 169 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 18 055 | 681 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 34 495 | 32 728 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 52 550 | 33 409 |
| Kassa och bank | 12 | 1 523 340 | 1 453 726 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 575 890 | 1 487 135 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 45 785 969 | 45 963 304 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 31 225 914 | 31 225 914 |
| Underhållsfond | | 87 631 | - |
| Summa bundet eget kapital | | 31 313 545 | 31 225 914 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 248 564 | -2 964 691 |
| Årets resultat | | -133 793 | -196 242 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 382 357 | -3 160 933 |
| Summa eget kapital | | 27 931 188 | 28 064 981 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Fastighetslån | 13, 14 | 4 202 500 | 4 237 500 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 202 500 | 4 237 500 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut | 13, 14 | 13 472 500 | 13 534 500 |
| Leverantörsskulder | | 25 007 | 19 486 |
| Skatteskulder | | 2 455 | 1 728 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 152 319 | 105 109 |
| Summa kortfristiga skulder | | 13 652 281 | 13 660 823 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 45 785 969 | 45 963 304 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 175 430 | 29 495 |
| Avskrivningar | 266 090 | 264 263 |
| | 441 520 | 293 758 |
| Erhållen ränta | 31 849 | 1 518 |
| Erlagd ränta | -341 072 | -227 254 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | 132 297 | 68 022 |
| <i>Förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1) | -19 141 | -5 491 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2) | 53 458 | -43 762 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 166 614 | 18 769 |
| <i>Investeringsverksamheten</i> | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | - | -36 510 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | - | -36 510 |
| <i>Finansieringsverksamheten</i> | | |
| Upptagna lån | 13 466 500 | - |
| Amortering av låneskulder | -13 563 500 | -97 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -97 000 | -97 000 |
| Årets kassaflöde | 69 614 | -114 741 |
| Likvida medel vid årets början | 1 453 726 | 1 568 467 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 523 340 | 1 453 726 |

(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 | 10-120 år |
| Markanläggningar | 10 år |

Not 2 Årsavgifter och hyror

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 835 392 | 835 392 |
| Hyror bostäder | 155 661 | 149 559 |
| Summa | 991 053 | 984 951 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Överlåtelseavgifter | 1 208 | 2 398 |
| Övriga intäkter | 20 849 | 20 152 |
| Försäkringsersättningar | 6 861 | - |
| Summa | 28 918 | 22 550 |

I posten övriga intäkter ingår det under 2023 17 238 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Tvättutrustning, gemensamma utrymmen | 18 861 | 5 668 |
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | - | 1 870 |
| Värme, installationer | 11 640 | 12 862 |
| Hiss | 8 836 | 6 559 |
| Huskropp | - | 4 999 |
| Vattenskador | 72 763 | - |
| Summa | 112 100 | 31 958 |

Not 5 Planerat underhåll

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen | - | 9 700 |
| VA & sanitet, installationer | 16 169 | - |
| Värme, installationer | - | 206 248 |
| Summa | 16 169 | 215 948 |

Not 6 Driftskostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetsskatt/-avgift | 19 068 | 18 228 |
| Teknisk förvaltning | 47 540 | 43 564 |
| Besiktningkostnader | 2 834 | 4 125 |
| Snöröjning | - | 6 553 |
| Serviceavtal | 3 279 | 2 252 |
| Förbrukningsmaterial | 5 609 | 4 277 |
| Övriga utgifter för köpta tjänster | 7 253 | 6 221 |
| El | 46 389 | 68 792 |
| Uppvärmning | 140 432 | 138 446 |
| Vatten och avlopp | 52 916 | 45 466 |
| Avfallshantering | 37 048 | 20 228 |
| Försäkringar | 26 773 | 25 047 |
| Hyressättningsavgift | 288 | 576 |
| Kabel-TV | 10 273 | 9 316 |
| Summa | 399 702 | 393 091 |

Not 7 Övriga kostnader

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial | - | 1 791 |
| Tele och post | 810 | 975 |
| Förvaltningskostnader | 43 593 | 45 656 |
| Jurist- och advokatkostnader | - | 4 825 |
| Bankkostnader | 548 | 620 |
| Övriga externa tjänster | 4 375 | - |
| Övriga externa kostnader | 1 154 | 18 880 |
| Summa | 50 480 | 72 747 |

Not 8 Personalkostnader

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

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

| | 2023-01-01- 2023-12-31 | 2022-01-01- 2022-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader | 234 154 | 232 327 |
| Markanläggningar | 31 936 | 31 936 |
| Summa | 266 090 | 264 263 |

Not 10 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Ingående anskaffningsvärden</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | 27 690 906 | 27 654 396 |
| -Mark | 18 107 044 | 18 107 044 |
| -Markanläggningar | 319 358 | 319 358 |
| | <u>46 117 308</u> | <u>46 080 798</u> |
| <i>Årets anskaffningar</i> | | |
| -Byggnader | - | 36 510 |
| | <u>-</u> | <u>36 510</u> |
| <i>Utgående anskaffningsvärden</i> | 46 117 308 | 46 117 308 |
| <i>Ingående avskrivningar</i> | | |
| <i>Vid årets början</i> | | |
| -Byggnader | -1 513 396 | -1 281 069 |
| -Markanläggningar | -127 743 | -95 807 |
| | <u>-1 641 139</u> | <u>-1 376 876</u> |
| <i>Årets avskrivning</i> | | |
| -Årets avskrivning på byggnader | -234 154 | -232 327 |
| -Årets avskrivning på markanläggning | -31 936 | -31 936 |
| | <u>-266 090</u> | <u>-264 263</u> |
| <i>Utgående avskrivningar</i> | -1 907 229 | -1 641 139 |
| Redovisat värde | 44 210 079 | 44 476 169 |
| <i>Varav</i> | | |
| Byggnader | 25 943 356 | 26 177 510 |
| Mark | 18 107 044 | 18 107 044 |
| Markanläggningar | 159 679 | 191 615 |
| Taxeringsvärden | | |
| Bostäder | 34 600 000 | 34 600 000 |
| Totalt taxeringsvärde | 34 600 000 | 34 600 000 |
| <i>Varav byggnader</i> | 21 600 000 | 21 600 000 |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda kostnader | 34 495 | 32 728 |
| Summa | 34 495 | 32 728 |

Not 12 Kassa och bank

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Transaktionskonto Handelsbanken | 363 355 | 320 939 |
| Transaktionskonto Swedbank | 1 159 985 | 1 132 787 |
| Summa | 1 523 340 | 1 453 726 |

Not 13 Förfall fastighetslån

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förfaller inom ett år från balansdagen | 13 472 500 | 13 534 500 |
| Förfaller 2-5 år från balansdagen | 4 202 500 | 4 237 500 |
| Förfaller senare än fem år från balansdagen | - | - |
| Summa | 17 675 000 | 17 772 000 |

Not 14 Fastighetslån

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetslån | 17 675 000 | 17 772 000 |
| Summa | 17 675 000 | 17 772 000 |

| Låneinstitut | Ränta | Bundet till | Ing. skuld | Nya lån | Årets amort. | Utg. skuld |
|--------------|----------|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Swedbank | Lån löst | Lån löst | 4 281 250 | - | 4 281 250 | - |
| Swedbank | 2,38 % | 2025-05-26 | 4 272 500 | - | 35 000 | 4 237 500 |
| Swedbank | Lån löst | Lån löst | 3 831 250 | - | 3 831 250 | - |
| Swedbank | Lån löst | Lån löst | 5 387 000 | - | 5 387 000 | - |
| Swedbank* | 4,64 % | 2024-05-28 | - | 3 824 500 | 20 250 | 3 804 250 |
| Swedbank* | 4,76 % | 2024-11-28 | - | 4 255 000 | 8 750 | 4 246 250 |
| Swedbank* | 4,76 % | 2024-11-28 | - | 5 387 000 | - | 5 387 000 |
| Summa | | | 17 772 000 | 13 466 500 | 13 563 500 | 17 675 000 |

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

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 70 446 | 8 758 |
| Förutbetalda intäkter | 55 499 | 56 213 |
| Upplupna driftskostnader | 26 374 | 40 138 |
| Summa | 152 319 | 105 109 |

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 21 079 000 | 21 079 000 |
| Summa ställda säkerheter | 21 079 000 | 21 079 000 |

Underskrifter

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

Jonas Jönsson
Styrelseordförande

Carolyn Hughes

Pia Wrem Carlsen

Dennis Siwaton

Dervis Avdic

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

Torsten Kindberg
Föreningsrevisor



Brf Hilltorp Norra 2, Årsredovisning 2023

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Feb 15 2024 03:32PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)






VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
65CA2DC23FF4D
FEB 15 2024 03:32PM

Deltagare

Empty box for participant information.



| | |
|------------------------|--|
| Feb 12 2024 04:02PM | Jenny Kjellsdotter skickade dokumentet till deltagarna |
| Feb 12 2024 07:40PM | Jonas Jönsson granskade dokumentet: |
| Feb 15 2024 02:47PM |  JONAS JÖNSSON signerade dokumentet |
| Feb 13 2024 02:48PM | Carolyn Hughes granskade dokumentet: |
| Feb 14 2024 12:58PM |  Carolyn Mary Hughes signerade dokumentet |
| Feb 14 2024 08:19AM | Pia Carlsen granskade dokumentet: |
| Feb 14 2024 08:20AM |  Pia Wrem Carlsen signerade dokumentet |
| Feb 13 2024 10:34AM | Dennis Siwaton granskade dokumentet: |
| Feb 13 2024 10:37AM |  DENNIS SIWATON signerade dokumentet |
| Feb 12 2024 08:02PM | Dervis Avdic granskade dokumentet: |
| Feb 12 2024 08:03PM |  DERVIS LEO AVDIC signerade dokumentet |
| Feb 15 2024 03:30PM | Torsten Kindberg granskade dokumentet: |
| Feb 15 2024 03:32PM |  Leif Torsten Kindberg signerade dokumentet |
| Feb 15 2024 03:32PM | Dokumentet har signerats |



Brf Hilltorp Norra nr 2, Helsingborg

Org nr. 769608-5856

Årsredovisning för Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf. Hilltorp Norra nr 2,
Drottninggatan 57 i Helsingborg
Organisationsnummer 769608-5856

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Hilltorp Norra nr 2, Drottninggatan 57 i Helsingborg

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen, och att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av föreningens revisor.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av den samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållande i föreningen.

Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställningar i enlighet med god revisionssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg den 7 februari 2024.



Torsten Kindberg
Föreningsvald revisor



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

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

