

Brf Mars 8  
Brommagatan 3  
254 38 Helsingborg

# **Årsredovisning**

**för**

## **Brf Mars 8**

716431-2238

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Mars 8 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

### Styrelsen och övriga funktionärer

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Ann Lewenhaupt

Ordförande

Bengt Pålsson

Kassör

Jacob Hellström

Johan Bredahl

Avgick 20231026

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2024

2024

2024

2024

#### *Ordinarie revisorer*

Pierre Österholm

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

2024

### Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Mars 8, Helsingborgs kommun., i vilken man upplåter bostadsrättslägenheter.

Fastigheten Mars 8 är taxerad till SEK 8 185 000, varav mark 3 500 000 och byggnad 4 685 000, och har fullvärdesförsäkring i Länsförsäkringar Skåne.

### Underhåll

Styrelsen finner att något större underhåll inte finns de närmsta 5-6 åren.

### Bostäder och lokaler

| Antal | Typ        | Total yta |
|-------|------------|-----------|
| 4     | Lägenheter | 399 kvm   |
|       | Lokaler    | 0         |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en andel avyttrats för SEK 5 475 000.-

## Föreningens ekonomi

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 401         | 401         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 3 025       | 3 025       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 3 025       | 3 025       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 82          | -190        |
| Räntekänslighet (%)                                     | 5,6         | 5,6         |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 159         | 170         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 100,0       | 100,0       |
| Nettoomsättning                                         | 236         | 236         |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| ansamlad förlust       | -336 322        |
| årets förlust          | -1 784          |
|                        | <b>-338 106</b> |
| behandlas så att       |                 |
| i ny räkning överföres | -338 106        |
|                        | <b>-338 106</b> |

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

## Resultaträkning

|                                                                                       | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                                                             |     |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror                                                                 | 2   | 236 052                   | 236 052                   |
|                                                                                       |     | <b>236 052</b>            | <b>236 052</b>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                                                            |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                                                       |     | -135 927                  | -268 761                  |
| Övriga kostnader                                                                      |     | -4 519                    | -2 837                    |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -20 948                   | -20 948                   |
|                                                                                       |     | <b>-161 394</b>           | <b>-292 546</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                                |     | <b>74 658</b>             | <b>-56 494</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                               |     |                           |                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                            |     | -62 732                   | -40 400                   |
|                                                                                       |     | <b>-62 732</b>            | <b>-40 400</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                              |     | <b>11 926</b>             | <b>-96 894</b>            |
| Bokslutsdispositioner                                                                 |     | -13 710                   | -13 710                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                            |     | <b>-1 784</b>             | <b>-110 604</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                                 |     | <b>-1 784</b>             | <b>-110 604</b>           |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

5 384 812

5 405 760

**5 384 812**

**5 405 760**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 384 812**

**5 405 760**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 752

3 810

**2 752**

**3 810**

*Kassa och bank*

125 671

108 298

**Summa omsättningstillgångar**

**128 423**

**112 108**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 513 235**

**5 517 868**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

4 000 000

4 000 000

Förlagsinsatser

500 000

500 000

**4 500 000**

**4 500 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-336 322

-225 718

Årets resultat

-1 784

-110 604

**-338 106**

**-336 322**

**Summa eget kapital**

**4 161 894**

**4 163 678**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

13 710

0

**Summa avsättningar**

**13 710**

**0**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 303 900

1 307 330

**Summa långfristiga skulder**

**1 303 900**

**1 307 330**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 951

6 971

Aktuella skatteskulder

6 076

5 926

Övriga skulder

6 356

6 076

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 348

27 887

**Summa kortfristiga skulder**

**33 731**

**46 860**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 513 235**

**5 517 868**

## Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

11 926

-96 894

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

20 948

20 948

Betald skatt

150

148

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**33 024**

**-75 798**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

1 058

2 443

Förändring av leverantörsskulder

980

-1 011

Förändring av kortfristiga skulder

-14 258

-3 592

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**20 804**

**-77 958**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-3 430

-13 720

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-3 430**

**-13 720**

**Årets kassaflöde**

**17 374**

**-91 678**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

108 298

281 840

**Likvida medel vid årets slut**

**125 672**

**190 162**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet

kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

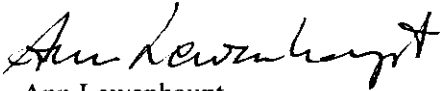
## Not 2 Årsavgifter och hyror

|                      | 2023           | 2022           |
|----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 236 052        | 236 052        |
|                      | <b>236 052</b> | <b>236 052</b> |

## Not 3 Byggnader

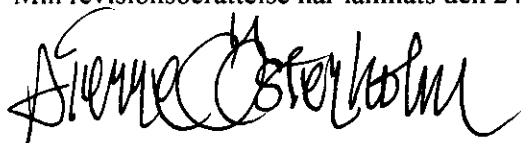
|                                                 | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 189 596        | 4 189 596        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 189 596</b> | <b>4 189 596</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -573 292         | -552 344         |
| Årets avskrivningar                             | -20 948          | -20 948          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-594 240</b>  | <b>-573 292</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 595 356</b> | <b>3 616 304</b> |

Helsingborg den 21 maj 2024

  
Ann Lewenhaupt  
Ordförande

  
Bengt Åke Pålsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 maj 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pierre Österholm'. The signature is stylized with a large, looped 'P' and a cursive 'Österholm'.

Pierre Österholm  
Revisor