

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Högåsen 1**

769631-8398

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Högåsen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens och därmed styrelsens uppdrag är att förvalta Föreningens egendom så att dess ekonomiska värden försvaras. Föreningen och dess styrelse har också att iakttaga vad Föreningens stämma beslutar om från tid till annan samt bedriva verksamhet i enlighet med Föreningens gällande stadgar. Den 15 november 2019 godkände Bolagsverket Föreningens nuvarande stadgar.

#### *Grundfakta om Föreningen*

Brf Högåsen 1 med säte i Halmstad registrerades hos Bolagsverket 2016.03.08 och stadgar antogs på föreningsstämma 2016-02-08. Stadgar som sedermera har kommit att ändras. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och är enligt SKV en äkta bostadsrättsförening.

#### *Fastighetsfakta*

Fastigheten med fastighetsbeteckning Halmstad Tylösand 2:150 bebyggdes 2016 och enligt den ekonomiska planen registrerad hos Halmstad Kommun 2016.08.23 består fastigheten med en totalyta på 1278 kvm av 21 lägenheter. Fastighetens mark ägs av föreningen. Uppvärmning sker via bergvärme, vattenburen värme, golvvärme och el.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

#### *Föreningens styrelse*

Under Föreningens verksamhetsår har styrelsen haft följande utseende;

Karsten Landin, tf ordförande och firmatecknare

Ann-Christine Govenius, ledamot och firmatecknare

Aron Chibba, ledamot

Helena Backson, ledamot

Micael Strindeborg, ledamot

Siwert Gustafsson, suppleant

Ludvig Rosenstam Åhman, suppleant

Magnus Wallenius, revisor

Stefan Uhlin & Mikael Kärrsten, valberedning

Styrelsen har avhållit fyra protokollförda styrelsemöten varav ett konstituerande. Ett informationsmöte dit samtliga medlemmar kallats avhölls den 14 oktober och fyra medlemsbrev har tillställts samtliga medlemmar. En mängd möten fysiskt och via telefon har genomförts med nya och befintliga leverantörer inom bygg, el, vvs, värme, bank, jurist, mäklari, vägverk, försäkring och inte minst Halmstad Kommun, Skattemyndigheten, Bolagsverket och Föreningen Bostadsrätterna.

### **Avtal och leverantörer**

El och värme från HEM och Vattenfall  
Service värme/ventilation från IVT/Värmekällan  
Hissar från Schindler Hiss AB  
Återvinning, sopor från HEM och Piga Nu AB  
Service el från EL AB och Bravida  
Service lås från Lås & Larmspecialisten  
Service från Berlings AB av glas och dörrar  
Byggfrågor och vvs från Alufasader och FB Construction AB  
VVS frågor från Oscar Hanson VVS

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

### **Medlemsinformation**

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut är 34. Inga överlåtelser har genomförts under räkenskapsåret. Föreningens samtliga lägenheter ägs av privatpersoner.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning(tkr)	1 049	943	741	684
Resultat efter finansiella poster(tkr)	-196	-1 405	-511	-1 746
Soliditet (%)	76	76	78	78
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	1 054	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr)	12 294	0	0	0
Sparande per kvm (kr)	225	0	0	0
Räntekänslighet (%)	12	0	0	0
Energikostnader per kvm (kr)	222	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	12 294	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79	0	0	0

Från och med detta räkenskapsår lämnas upplysning om ett antal nya nyckeltal utifrån bokföringsnämndens vägledning till kompletterande upplysningar för bostadsrättsföreningar. För tidigare räkenskapsår har ingen beräkning av dessa nyckeltal gjorts och dessa presenteras därför som 0 i flerårsöversikten ovan.

### **Upplysning vid förlust**

Som framgår av resultaträkningen gör föreningen en redovisningsmässig förlust för räkenskapsåret. Kassaflödet är dock positivt och föreningens sparande för räkenskapsåret 2023 överstiger reserveringen till underhållsfond. Föreningens justerade resultat, beräknat utifrån bokföringsnämndens vägledning, är positivt för året.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 924	600	392	-3 347	-1 405	<b>39 164</b>
Reservering till fond			48	-48		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-1 405	1 405	<b>0</b>
Årets resultat					-196	<b>-196</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>42 924</b>	<b>600</b>	<b>440</b>	<b>-4 800</b>	<b>-196</b>	<b>38 968</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 799 325
årets förlust	-195 650
	<b>-4 994 975</b>
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	48 000
i ny räkning överföres	-5 042 975
	<b>-4 994 975</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 049 150	943 362
Övriga rörelseintäkter		215 098	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 264 248</b>	<b>943 362</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och förvaltningskostnader	3	-547 087	-1 672 488
Övriga externa kostnader	4	-81 461	-108 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388 475	-388 475
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 017 023</b>	<b>-2 169 117</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>247 225</b>	<b>-1 225 755</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 014	995
Räntekostnader och liknande resultatposter		-443 889	-179 968
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-442 875</b>	<b>-178 973</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-195 650</b>	<b>-1 404 728</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-195 650</b>	<b>-1 404 728</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-195 650</b>	<b>-1 404 728</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	50 890 085	51 274 810
Inventarier, verktyg och installationer	7	11 250	15 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 901 335</b>	<b>51 289 810</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 901 335</b>	<b>51 289 810</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		17 380	0
Övriga fordringar		38	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 418</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		268 923	78 933
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>268 923</b>	<b>78 933</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>286 341</b>	<b>78 933</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 187 676</b>	<b>51 368 743</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		43 523 500	43 523 500
Fond för yttre underhåll		440 000	392 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>43 963 500</b>	<b>43 915 500</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-4 799 325	-3 346 597
Årets resultat		-195 650	-1 404 728
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 994 975</b>	<b>-4 751 325</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>38 968 525</b>	<b>39 164 175</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 691 509	11 781 509
Leverantörsskulder		116 042	142 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		411 599	280 531
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 219 150</b>	<b>12 204 568</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>51 187 675</b>	<b>51 368 743</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-195 650	-1 404 728
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	388 475	388 475
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>192 825</b>	<b>-1 016 253</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-17 380	8 850
Förändring av kortfristiga fordringar	-38	0
Förändring av leverantörsskulder	-26 484	112 610
Förändring av kortfristiga skulder	131 068	72 570
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>279 991</b>	<b>-822 223</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-18 750
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-18 750</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	245 000
Amortering av lån	-90 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-90 000</b>	<b>245 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>189 991</b>	<b>-595 973</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	78 933	674 906
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>268 924</b>	<b>78 933</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	955 010	855 127
Årsavgifter Parkering	23 400	22 800
Övriga intäkter	70 740	62 585
Överlåtelseavgifter mm	0	2 850
	<b>1 049 150</b>	<b>943 362</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Uppvärmning och elkostnad	-182 124	-179 808
Vatten, avlopp och renhållning	-56 080	-51 017
Fastighetsskötsel och förvaltning	-98 287	-197 811
Reparation och underhåll fastigheten	-193 149	-1 228 077
Övriga kostnader	-17 447	-15 775
	<b>-547 087</b>	<b>-1 672 488</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Redovisningstjänster	-30 372	-30 682
Revisionsarvode	-29 500	-29 063
Advokat och rättegångskostnader	0	-9 520
Övriga kostnader	-21 588	-38 889
	<b>-81 460</b>	<b>-108 154</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	53 586 421	53 586 421
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 586 421</b>	<b>53 586 421</b>
Ingående avskrivningar	-2 311 611	-1 926 886
Årets avskrivningar	-384 725	-384 725
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 696 336</b>	<b>-2 311 611</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 890 085</b>	<b>51 274 810</b>
I det redovisade värdet ingår Mark med följande belopp	15 113 921	15 113 921

#### Not 6 Ställda säkerheter

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	11 812 000	11 812 000
	<b>11 812 000</b>	<b>11 812 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 750	0
Inköp	0	18 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 750</b>	<b>18 750</b>
Ingående avskrivningar	-3 750	0
Årets avskrivningar	-3 750	-3 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 500</b>	<b>-3 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 250</b>	<b>15 000</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Utifrån Srf:s uttalanden redovisas hela föreningens lån till kreditinstitut som kortfristiga i årsredovisningen. Den kortfristiga klassificering beror på att villkorsändringsdagen sker under kommande 12 månader för båda av föreningens lån. Styrelsen räknar med att lånen förnyas under 2024.

	Ränta	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Nordea, villkorsändringsdag 2024-09-18	4,575 %	5 630 000	5 720 000
Nordea, villkorsändringsdag 2024-10-04	4,595 %	6 061 509	6 061 509
		<b>11 691 509</b>	<b>11 781 509</b>

Halmstad enligt digitala underskrifter

Karsten Landin  
tf Ordförande

Helena Backson

Aron Chibba

Micael Strindeborg

Ann-Christine Govenius

Min revisionsberättelse har lämnats

Magnus Wallenius  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

30.01.2024 09:55

SENT BY OWNER:

Magnus Wallenius · 29.01.2024 09:46

DOCUMENT ID:

ryFgLJS5p

ENVELOPE ID:

rk\_e8krqa-ryFgLJS5p

DOCUMENT NAME:

Brf Högåsen1 ÅR 2023-12.pdf

12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>KARSTEN LANDIN</b> karsten@cclandinab.se	Signed Authenticated	29.01.2024 09:53 29.01.2024 09:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/09/06) IP: 95.197.136.128
<b>HELÉNA BACKSON</b> helena.bogren.hb@gmail.com	Signed Authenticated	29.01.2024 10:17 29.01.2024 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/04/01) IP: 208.127.141.192
<b>Aron Chibba</b> aron@leanestenterprize.se	Signed Authenticated	29.01.2024 11:03 29.01.2024 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/08/24) IP: 94.191.153.141
<b>MICAEL STRINDEBORG</b> strindeborg@hotmail.com	Signed Authenticated	29.01.2024 12:03 29.01.2024 12:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/04/16) IP: 94.234.108.223
<b>Maria Ann-Christine Govenius</b> govenius@hotmail.com	Signed Authenticated	29.01.2024 19:43 29.01.2024 19:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/17) IP: 83.251.153.154
<b>MAGNUS WALLENIUS</b> magnus.wallenius@certe.se	Signed Authenticated	30.01.2024 09:55 30.01.2024 09:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/09) IP: 158.174.191.86

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed