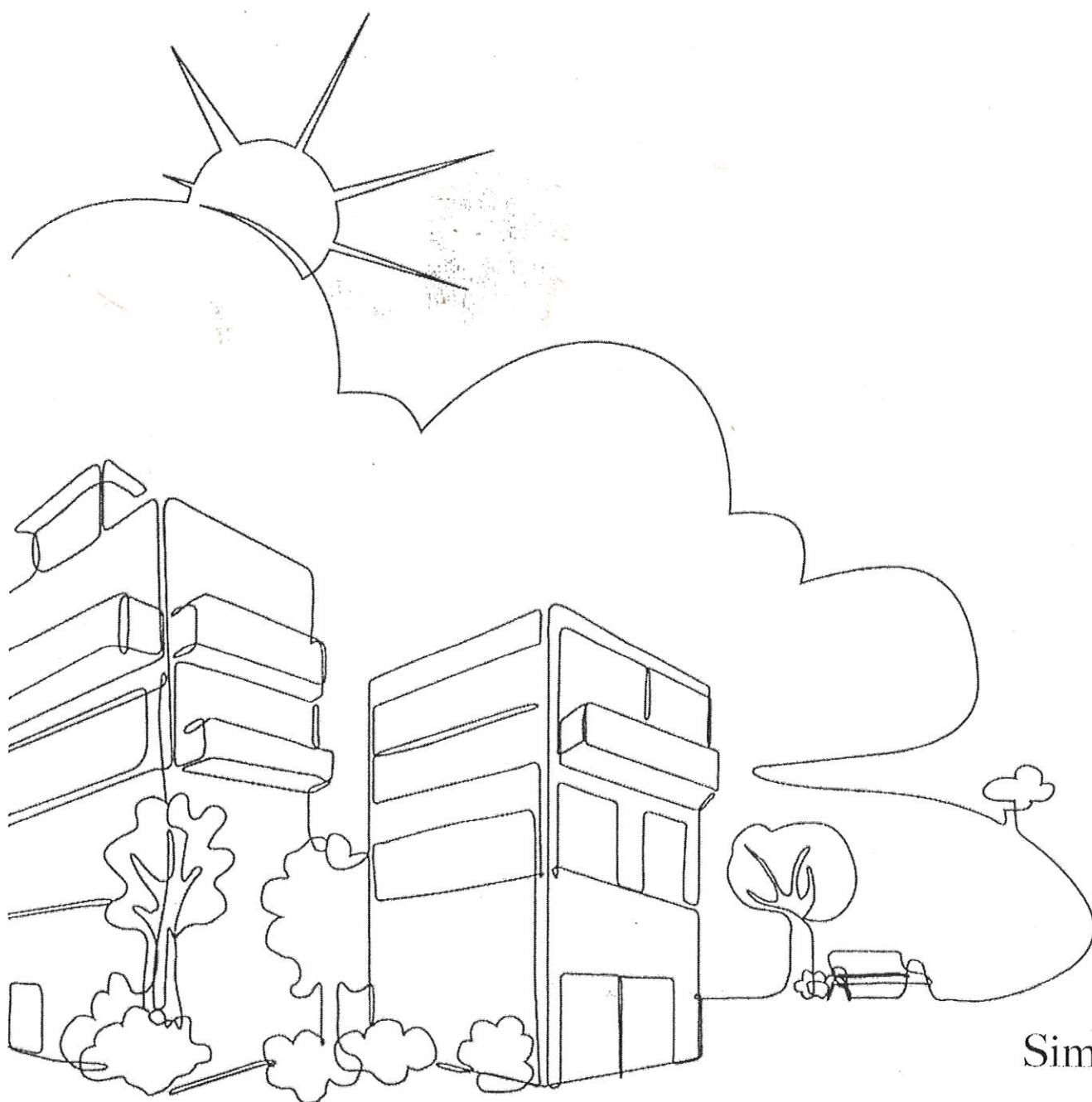


Årsredovisning 2022 - 2023

Brf Hasselbacken i Knivsta

716422-2478



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hasselbacken i Knivsta

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1988-03-28 och gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2023-09-22.

Säte

Föreningen har sitt säte i Knivsta.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Gredelby 26:1 och Gredelby 27:1. Föreningen har 142 bostadsrätter om totalt 10 986 kvm och 1 lokal om 20 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sten Arnekrans	Ordförande
Magnus Forsberg	Vicevärd
Anders Tönnvik	Styrelseledamot
Anna Ström	Styrelseledamot
Karl Gustaf Ericsson	Styrelseledamot
Leif Lundmark	Styrelseledamot
Peter Strömberg	Styrelseledamot
Sven Tideman	Styrelseledamot
Aron Caselunghe	Suppleant
Jan Karlsson	Suppleant

Valberedning

Anders Mörtzell
Gudrun Nilsson

Firmateckning

Sten Arnekrans, Karl Gustaf Ericsson, Anna Ström

Revisorer

Kirsi Marjut Kinanen Jansson	Revisor	Extern
Marie Lennersand	Internrevisor	Ordinarie
Oscar Eklund	Internrevisor	Suppleant

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AS", "ST", "KE", and "M".

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-02-16.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-30. Stadgeändringar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Borttagning av träd som växer ogynnsamt mot fastighet m.m.
- 2022 ● Modernisering/Byte av hissar i hus 15 och 29
Rengöring av värmesystem
- 2021 ● Ventilation: OVK kontroll och rengöring.
Markarbeten: Tagit bort del av förvuxna häckar och växtlighet.
- 2020-2021 ● Spolning av avloppssystemet.
Radonmätning av alla hus i föreningen.
Byte av trasig tvättmaskin och årlig service av maskinerna i tvättstugorna.

Planerade underhåll

- 2024-2027 ● Modernisering av resterande hissar, framflyttat p.g.a. världsekonomiska läget m.m.
- 2023-2024 ● Utomhusbelysning uppdateras till dagens standard, framflyttat p.g.a. världsekonomiska läget m.m.
Injustering av värmesystemet, element m.m.
Fortsatt rensning av häckar och buskage som orsakar angelägenhet eller skada

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

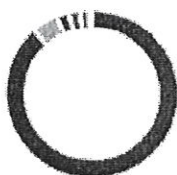
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

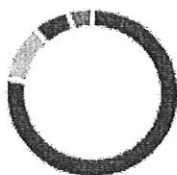
Avtal har tecknats med ny fastighetsskötare.

Jouravtal har tecknats med Securitas.

Fördelning av intäkter och kostnader



- Årsavgifter, bostäder 88.23%
- Debiterade elavgifter 5.09%
- Hyresintäkter garage 2.33%
- Övriga intäkter 2.17%
- Hyresintäkter, p-platser 1.69%
- Tvättstugeavgifter 0.30%
- Överlåtelseavgift 0.13%
- Pantförskrivningsavgift 0.07%



- Driftkostnader 77.50%
- Reparationer och underhåll 10.85%
- Personalkostnader 7.07%
- Övriga externa kostnader 4.58%

Handwritten notes in blue ink at the bottom right of the page, including initials and signatures.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 185 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 14. Vid räkenskapsårets slut fanns det 184 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023 = 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023= 525 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	9 866 525	9 070 283	8 919 000
Resultat efter fin. poster	232 258	562 748	1 462 865
Soliditet, %	37	37	-
Yttre fond	10 615 610	8 965 610	7 315 610
Taxeringsvärde	157 073 000	157 073 000	123 337 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	808	787	787
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 564	5 701	5 924
Skuldsättning per kvm	5 554	5 690	5 913
Sparande per kvm	166	255	284
Genomsnittlig skuldränta, %	3,58	0,84	0,81
Räntekänslighet	6,89	7,24	7,53

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-08-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-08-31
Insatser	10 984 961	-	-20	10 984 941
Fond, yttre underhåll	8 965 610	-	1 650 000	10 615 610
Balanserat resultat	17 211 963	562 748	-1 650 000	16 124 711
Årets resultat	562 748	-562 748	232 258	232 258
Eget kapital	37 725 282	0	232 238	37 957 520

Handwritten notes:
GALLERIAS
ST
Kul

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	16 124 711
Årets resultat	232 258
Totalt	16 356 969

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 650 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-236 091
Balanseras i ny räkning	14 943 060
	16 356 969

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

CHL
CHL
ST
100

Resultaträkning

1 SEPTEMBER - 31 AUGUSTI	NOT	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		9 866 525	9 070 283
Rörelseintäkter		191 459	3 775
Summa rörelseintäkter		10 057 984	9 074 058
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-5 592 803	-5 931 620
Övriga externa kostnader		-289 938	-263 411
Personalkostnader	6	-447 870	-430 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 359 276	-1 359 276
Summa rörelsekostnader		-7 689 887	-7 984 498
RÖRELSERESULTAT		2 368 097	1 089 560
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	79 394	10 585
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 215 232	-537 397
Summa finansiella poster		-2 135 838	-526 812
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		232 258	562 748
ÅRETS RESULTAT		232 258	562 748

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "AK", "YS", "KJ", and "ST".

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-08-31	2022-08-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	97 077 672	98 436 948
Summa materiella anläggningstillgångar		97 077 672	98 436 948
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 077 672	98 436 948
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 687	23 732
Övriga fordringar	10	6 142	3 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	402 402	509 605
Summa kortfristiga fordringar		439 231	537 103
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 782 545	2 998 440
Summa kassa och bank		3 782 545	2 998 440
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 221 776	3 535 543
SUMMA TILLGÅNGAR		101 299 448	101 972 492

Handwritten notes:
OK
44
KST

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 984 941	10 984 961
Fond för yttre underhåll		10 615 610	8 965 610
Summa bundet eget kapital		21 600 551	19 950 571
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 124 711	17 211 963
Årets resultat		232 258	562 748
Summa fritt eget kapital		16 356 969	17 774 711
SUMMA EGET KAPITAL		37 957 520	37 725 282
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		3 000	3 000
Summa långfristiga skulder		3 000	3 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		61 126 469	62 626 469
Leverantörsskulder		237 017	266 341
Skatteskulder		29 087	21 920
Övriga kortfristiga skulder		61 858	60 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 884 497	1 269 372
Summa kortfristiga skulder		63 338 928	64 244 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 299 448	101 972 492

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and a large signature.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hasselbacken i Knivsta har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,28 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 9 287 SEK per småhus.
Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 589 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 20,6 %.

Handwritten signatures and initials:
AK
PS
ST
AK
ST
AK

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter, bostäder	8 874 105	8 647 404
Rabatter bostäder	0	-358 179
Hysesintäkter garage	234 368	217 865
Hysesintäkter, p-platser	169 959	153 527
Debiterade elavgifter	512 052	336 574
Tvättstugeavgifter	29 988	19 496
Övriga intäkter	218 229	30 398
Påminnelseavgift	0	1 320
Pantförskrivningsavgift	6 573	12 473
Överlåtelseavgift	12 710	13 180
Summa	10 057 984	9 074 058

NOT 3, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Löpande reparationer och underhåll	339 377	544 239
Reparation försäkringsskada	111 179	107 499
Planerat underhåll	236 091	879 117
Summa	686 647	1 530 855

NOT 4, DRIFTKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsskötsel enligt avtal	394 891	326 004
Städning enligt avtal	243 604	122 256
Besiktningskostnader	17 697	10 127
Serviceavtal	19 774	0
Yttre skötsel	50 862	44 667
Fastighetsel	786 975	732 102
Uppvärmning	1 383 558	1 441 563
Vatten	597 007	558 136
Sophämtning	348 105	342 945
Fastighetsförsäkringar	195 464	183 127
Självrisk	218 317	3 751
Kabel-tv/bredband	273 786	275 398
Fastighetsskatt	376 116	360 688
Summa	4 906 156	4 400 764

Handwritten signatures and initials:
CMA, YS, ST, 8H, A, KKH, 4

NOT 5, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Förbrukningsmaterial	34 634	25 356
Revisionsarvoden	25 000	19 375
Arvode ekonomisk förvaltning enligt avtal	149 490	144 211
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	24 685	23 488
Överlåtelsekostnad	12 710	13 198
Pantsättningskostnad	6 573	12 474
Övr förvaltningskostnader	29 761	19 259
Bankkostnader	7 085	6 051
Summa	289 938	263 411

NOT 6, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	132 600	137 000
Övriga arvoden	71 400	76 300
Löner, arbetare	161 775	146 806
Sociala avgifter	81 895	69 885
Övriga personalkostnader	200	200
Summa	447 870	430 191

NOT 7, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Utdelningar på andelar i intresseför	25 309	0
Ränteintäkter från bank	53 929	9 746
Ränteintäkter från hyres-avgifts- och kundfordring	0	839
Ränteintäkter skattekonto	156	0
Summa	79 394	10 585

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 215 232	537 397
Summa	2 215 232	537 397

Handwritten notes:
AS
allt
ST
leg

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	112 563 202	112 563 202
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	112 563 202	112 563 202
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 126 254	-12 766 978
Årets avskrivning	-1 359 276	-1 359 276
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 485 530	-14 126 254
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	97 077 672	98 436 948
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 037 000</i>	<i>6 037 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	118 747 000	118 747 000
Taxeringsvärde mark	38 326 000	38 326 000
Summa	157 073 000	157 073 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-08-31	2022-08-31
Skattekonto	6 142	3 766
Summa	6 142	3 766

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-08-31	2022-08-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 724	45 335
Fastighetsskötsel	126 023	113 985
Försäkringspremier	155 325	143 690
Kabel-TV	22 938	22 785
Förvaltning	12 877	12 293
Inkomsträntor	44 515	6 742
Övr förutb kostn uppl int	0	164 775
Summa	402 402	509 605

PS
UTS
CUNY ST
PA A KUH

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-08-31	SKULD 2023-08-31	SKULD 2022-08-31
SBAB	2024-04-08	4,55 %	19 826 469	20 326 469
SBAB	2024-03-01	4,87 %	20 925 000	21 425 000
SBAB	2023-11-01	4,83 %	20 375 000	20 875 000
Summa			61 126 469	62 626 469
Varav kortfristig del			61 126 469	62 626 469

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-08-31	2022-08-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	213 245
El	46 470	77 847
Uppvärmning	672 844	59 879
Utgiftsräntor	241 452	41 932
Vatten	108 126	88 690
Löner	17 754	20 154
Förutbetalda avgifter/hyror	788 476	758 250
Beräknat revisionsarvode	9 375	9 375
Summa	1 884 497	1 269 372

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	102 269 000	102 269 000

Handwritten notes and signatures in blue ink, including "At", "ST", and "Kef".

Underskrifter

Knivsta, 2024-01-28

Ort och datum



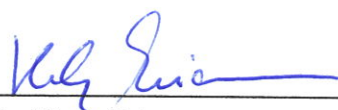
Sten Arnekrans
Ordförande



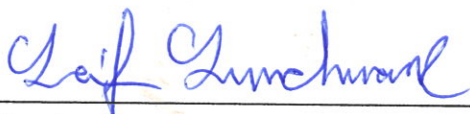
Anders Tönnvik
Styrelseledamot



Anna Ström
Styrelseledamot



Karl Gustaf Ericsson
Styrelseledamot



Leif Lundmark
Styrelseledamot



Peter Strömberg
Styrelseledamot

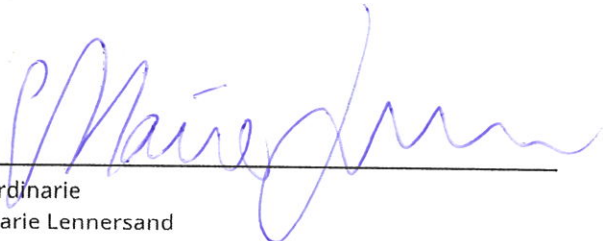


Sven Tideman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-01-30



Extern
Kirsu Marjut Kinanen Jansson
Revisor



Ordinarie
Marie Lennerstrand
Internrevisor