

Årsredovisning
för
BRF Hylte Ferieby

769609-2886

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för BRF Hylte Ferieby 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för fritidsboende om inte annat särskilt avtalas.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Tollsbo 1:19 i Hylte kommun. Byggnaderna är uppförda 1973 och har förvärvats 2003. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 892 kvadratmeter. Byggnaderna värms upp med fjärrvärme.

Föreningen upplåter 72 lägenheter med bostadsrätt som fördelar sig på:

1 rok	2 rok	3rok
12	32	28

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Följande uppdrag har skötts av Ludvig & Co AB, Hyltebruk:

Ekonomisk förvaltning
Lägenhetsförteckning

Följande har skötts i egen regi:

Teknisk förvaltning - styrelse

Styrelse:

Ordinarie ledamöter		Utsedd av
Steen Klausen	Ordförande	Stämman
Mads Gundersen	Ledamot	Stämman
Jan Hansen	Ledamot	Stämman
Knud Andersen	Ledamot	Stämman
Keld Starnov	Ledamot	Stämman

Suppleanter:

Boris Mikkelsen	Suppleant	Stämman
Dan Rex Nielsen	Suppleant	Stämman

Ib Lilljecrona

Suppleant

Stämman

Styrelsen har hållit 6 sammanträden.

Revisorer och övriga funktionärer

Johan Ahlberg

Varbergs revisionsbyrå AB

Stämman

Föreningen har sitt säte i Hyltebruk.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har skett en stor rockad i styrelsen.

Udermålig dokumenthantering och udermålig nyckelhantering har konstaterats.

Gällande underhåll:

Stort fokus har legat på avloppsrören, samtliga horisontella rör har högtrycksspolats.

Avlopp och pumpar:

Flertalet pumpar har bytts ut under året.

Dränering vid block 8 kostade 75 000 kronor.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har bytt förvaltningsbolag, något som förväntas innebära en positiv påverkan på resultatet.

Reparation har skett av golvbrunnen i block 6 med en konstaterad fuktskada som kostade förening 38 000 kronor i självrisk.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 173	1 982	1 994	1 997
Resultat efter finansiella poster	-27	-114	125	365
Soliditet (%)	33	32	31	30
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	438	399	402	402
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 312	1 386	1 460	1 533
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 312	1 386	1 460	1 533
Sparande per kvm (kr/kvm)	49	34	83	132
Räntekänslighet (%)	3	3	4	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	153	131	124	116
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	93	95	95

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 900 000	268 143	1 301 312	-113 512	3 355 943
Avsättning till underhållsfond		72 558	-72 558		0
Disposition av föregående års resultat:			-113 512	113 512	0
Årets resultat				-27 118	-27 118
Belopp vid årets utgång	1 900 000	340 701	1 115 242	-27 118	3 328 825

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 115 242
årets förlust	-27 118
	1 088 124

disponeras så att	
Årets fondavsättning enligt stadgarna	72 558
i ny räkning överföres	1 015 566
	1 088 124

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 172 657	1 981 665
Övriga rörelseintäkter	3	43 801	108 186
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 216 458	2 089 851
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 377 034	-1 272 387
Övriga externa kostnader	5	-341 424	-397 454
Personalkostnader	6	-83 284	-110 423
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-266 490	-281 873
Övriga rörelsekostnader		0	-25
Summa rörelsekostnader		-2 068 232	-2 062 162
Rörelseresultat		148 226	27 689
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 704	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-192 048	-141 201
Summa finansiella poster		-175 344	-141 201
Resultat efter finansiella poster		-27 118	-113 512
Resultat före skatt		-27 118	-113 512
Årets resultat		-27 118	-113 512

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	9 540 506	9 806 996
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 540 506	9 806 996
Summa anläggningstillgångar		9 540 506	9 806 996
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 074	8 376
Övriga fordringar	10	2	101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	28 789	27 195
Summa kortfristiga fordringar		44 865	35 672
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	602 332	810 934
Summa kassa och bank		602 332	810 934
Summa omsättningstillgångar		647 197	846 606
SUMMA TILLGÅNGAR		10 187 703	10 653 602

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 900 000	1 900 000
Fond för yttre underhåll		340 701	268 143
Summa bundet eget kapital		2 240 701	2 168 143
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 115 242	1 301 312
Årets resultat		-27 118	-113 512
Summa fritt eget kapital		1 088 124	1 187 800
Summa eget kapital		3 328 825	3 355 943
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	6 060 100	6 420 100
Summa långfristiga skulder		6 060 100	6 420 100
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		235 696	162 042
Skatteskulder		22 664	13 994
Övriga skulder		17 500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	162 918	341 523
Summa kortfristiga skulder		798 778	877 559
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 187 703	10 653 602

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	148 226	27 689
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	266 454	281 327
Erhållen ränta	16 704	0
Erlagd ränta	-192 048	-141 201
Betald inkomstskatt	8 769	-4 012
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	248 105	163 803
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-7 698	-3 370
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 594	29 178
Förändring av leverantörsskulder	73 654	-25 532
Förändring av kortfristiga skulder	-161 105	56 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten	151 362	220 495
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-360 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-360 000	-360 000
Årets kassaflöde	-208 638	-139 505
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	810 934	949 894
Kursdifferens i likvida medel		
Kursdifferens i likvida medel	36	546
Likvida medel vid årets slut	602 332	810 935

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10/100 år
Standardförbättringar	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 144 991	1 953 015
Hyror p-platser	27 666	28 650
	2 172 657	1 981 665

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Valutakursvinter	36	572
Överlåtelseavgift	15 435	19 898
Elstöd	11 262	0
Kabel-TV avgifter	0	73 440
Faktureringsavgifter	10 000	0
Försäljning av skrot	0	14 276
Övriga sidointäkter	7 068	0
	43 801	108 186

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Trädgårdsskötsel	284 006	221 076
Snöröjning	6 408	20 201
Rep av fastighet mv.	181 453	144 642
El	82 610	51 304
Fjärrvärme	423 535	398 421
Vatten & avlopp	240 976	191 433
Kabeltv	0	92 692
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	72 558	72 558
Företagsförsäkringar	85 488	80 061
	1 377 034	1 272 388

Not 5 Fastighetsadministration

	2023	2022
Förvaltningsarvode	203 192	153 261
Generalförsamling	8 108	19 098
Arvode, yrkesrevisor	44 298	54 943
Bankkostnader	4 254	4 432
Övriga externa tjänster	0	148 260
Övriga externa kostnader	81 572	17 460
	341 424	397 454

Not 6 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Sammanträdesarvoden	60 000	60 000
Resekostnader	23 284	50 423
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	83 284	110 423

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnader	228 808	228 808
Markanläggningar	14 895	14 895
Anslutningsavgifter	22 787	38 170
	266 490	281 873

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader	10 260 825	10 260 825
Anslutningsavgifter	2 432 625	2 432 625
Markanläggning	148 952	148 952
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 842 402	12 842 402
Ingående avskrivningar byggnader	-1 962 216	-1 733 408
Ingående avskrivning anslutningsavgift o markanläggning	-1 073 190	-1 020 125
Årets avskrivning byggnader	-228 808	-228 808
Årets avskrivning anslutningsavgift	-22 787	-38 170
Årets avskrivning markanläggning	-14 895	-14 895
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 301 896	-3 035 406
Utgående redovisat värde	9 540 506	9 806 996
Taxeringsvärden bostäder	19 600 000	19 600 000
Taxeringsvärden mark	4 586 000	4 586 000
	24 186 000	24 186 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 000	18 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 000	18 000
Ingående avskrivningar	-18 000	-18 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 000	-18 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	2	101
	2	101

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringspremie	28 789	27 195
	28 789	27 195

Not 12 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel Checkkonto	602 332	810 934
	602 332	810 934

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Långgivare		
Inteckningslån	6 420 100	6 780 100
Avgår nästa års amortering, (kortfristig skuld)	-360 000	-360 000
	6 060 100	6 420 100
Kortfristig del av långfristig skuld	360 000	360 000


Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna värmekostnader	60 503	60 077
Upplupen revisionskostnad	34 000	34 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	58 415	246 238
Bokslutsarbete	10 000	0
Övrigt	0	1 208
	162 918	341 523


Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 261 000	9 261 000
	9 261 000	9 261 000


Hyltebruk den 24 maj 2024


Steen Klausen (24 maj 2024 14:22 GMT+2)
Steen Klausen
Ordförande


Mads Gundersen


Jan Hansen (24 maj 2024 15:52 GMT+2)
Jan Hansen


Knud Andersen


KNUD I HKE GODKEND
DE REGNSKAB

Keld Starnov
är utesluten

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2024

Varbergs Revisionsbyrå AB

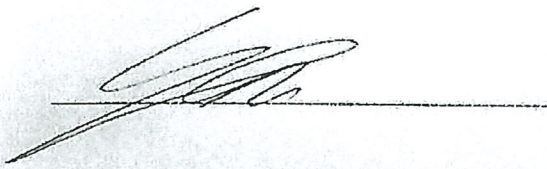

Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor

Suppleant indkaldt

Næstved den 22-06-2024

Undertegnet godkender regnskabet for 2023 i Hyltebruk ferieby

mvh. Ib Liljecrona



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Hylte Ferieby
Org.nr. 769609-2886

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hylte Ferieby för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen.

Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Varbergs Revisionsbyrå AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Hylte Ferieby för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Varberg den 24 juni 2024

Varbergs Revisionsbyrå AB

Johan Ahlberg
Auktoriserad revisor