

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Henrik
Org nr: 769613-8754



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	1
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Henrik får härmed
upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-11. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-22.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år, främst på grund av ökade räntekostnader.

Antagen budget för kommande verksamhetsår ger full kostnadstäckning.

Kommande verksamhetsår har föreningen tre lån som ska villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån i enlighet med god redovisningssed.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 764 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 436 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Jordbrukaren 2. På fastigheterna finns tre byggnader med 79 lägenheter samt tre uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 2008.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
9	40	25	5	79

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage
3	82

Total bostadsarea 7 462 m²

Total lokalarea 165 m²

Total garagearea 2 053 m²



Årets taxeringsvärde	161 083 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	161 083 000 kr

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Teknisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsservice
Halmstad Energi & Miljö AB	El, värme, vatten, sophämtning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 372 tkr och planerat underhåll för 498 tkr. Underhållskostnaderna specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 60 061 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 002 tkr (207 kr/m²). Avsättning för verksamhetsåret har skett med 207 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Belopp
Frånluftsåtervinningsanläggning	2019	2 559
Grönfribehandling fasader, OVK-kontroll lägenheter m.m.	2020	271
OVK lokaler, underhåll garageport	2021	6
Underhållsspolning, byte armaturer trapphus	2022	166

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Byte armaturer trapphus	498



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Börjesson	Ordförande	2025 – avgick 2023-09
Stefan Yngstrand	Ordförande	2025 – fr.om. 2023-09
Tage Svensson	Ledamot	2024
Stefan Hallén	Ledamot	2024
Katarina Svenson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Heléne Malmström	Suppleant	2024

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Marie Gustafsson	2024
Göran Henrysson	2024
Ingmar Kärrsten	2024

Föreningens firma tecknas av ordförande i förening tillsammans med en ordinarie ledamot.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året fått utbetalt elstöd på totalt 164 725 kr.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 122 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 122 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 5 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 798 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 9 st.)

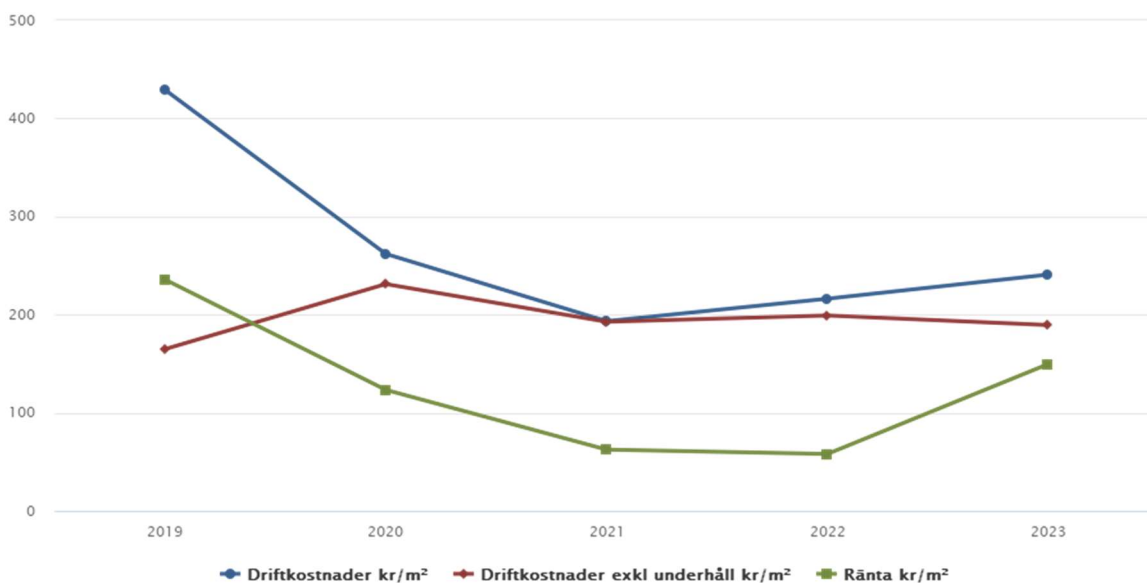
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 669 878	6 351 899	6 197 833	6 077 871	6 053 454
Resultat efter finansiella poster	672 065	1 369 191	1 341 413	-21 602	-3 141 796
Soliditet %	73	73	72	71	70
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	87	89	89	90	90
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	819	782	775	763	763
Driftkostnader kr/kvm	241	216	193	262	429
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	189	199	193	231	165
Energikostnad kr/kvm	95	111	92	69	81
Sparande kr/kvm	303	341	321	211	163
Ränta kr/kvm	150	58	62	123	236
Skuldsättning kr/kvm	6 833	7 040	7 194	7 556	7 851
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 989	8 934	9 131	9 590	9 965
Räntekänslighet %	10,6	11,4	11,8	12,6	13,1



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Normalvärde: 200 kr/kvm.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Riktvärde: Lågt = <120 kr/kvm, medel minus = 121 – 200 kr/kvm, medel plus = 201 – 300 kr/kvm, högt = >301 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm: Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter. Riktvärde: Låg = <3000 kr/kvm, normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm, hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm, mycket hög = >15 000 kr/kvm.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt: Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt. Riktvärde: se ovan.

Räntekänslighet: Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev. andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika. Riktvärde: Låg = <5%, normal = 5 – 9%, hög = 9 – 15%, mycket hög = >15%.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	183 725 000	5 168 830	-6 892 321	1 369 191
Disposition enl. årsstämmobeslut			1 369 191	-1 369 191
Reservering underhållsfond		2 002 026	-2 002 026	
Ianspråktagande av underhållsfond		-497 684	497 684	
Årets resultat				672 065
Vid årets slut	183 725 000	6 673 172	-7 027 472	672 065

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-5 523 129
Årets resultat	672 065
Årets fondreservering enligt stadgarna	-2 002 026
Årets ianspråktagande av underhållsfond	497 684
Summa	-6 355 407

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 6 355 407
--	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 669 878	6 351 899
Övriga rörelseintäkter	Not 3	504 752	336 077
Summa rörelseintäkter		7 174 630	6 687 976
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 331 289	-2 093 523
Övriga externa kostnader	Not 5	-922 539	-833 163
Personalkostnader	Not 6	-91 768	-90 795
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 764 429	-1 764 429
Summa rörelsekostnader		-5 110 026	-4 781 909
Rörelseresultat		2 064 604	1 906 067
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	6 136	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	50 321	24 920
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 448 996	-561 795
Summa finansiella poster		-1 392 539	-536 875
Resultat efter finansiella poster		672 065	1 369 191
Årets resultat		672 065	1 369 191



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	246 820 586	248 585 015
Summa materiella anläggningstillgångar		246 820 586	248 585 015
Summa anläggningstillgångar		246 820 586	248 585 015
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	1 021
Övriga fordringar	Not 13	332 117	161 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	142 601	190 281
Summa kortfristiga fordringar		474 718	353 272
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 822 040	3 603 593
Summa kassa och bank		3 822 040	3 603 593
Summa omsättningstillgångar		4 296 758	3 956 865
Summa tillgångar		251 117 344	252 541 879



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	183 725 000	183 725 000	
Fond för yttre underhåll	6 673 172	5 168 830	
Summa bundet eget kapital	190 398 172	188 893 830	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-7 027 472	-6 892 321	
Årets resultat	672 065	1 369 191	
Summa fritt eget kapital	-6 355 407	-5 523 129	
Summa eget kapital	184 042 765	183 370 700	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	32 517 500	32 670 000
Summa långfristiga skulder		32 517 500	32 670 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	33 625 000	35 472 500
Leverantörsskulder	Not 17	101 158	203 811
Skatteskulder	Not 18	25 273	17 969
Övriga skulder	Not 19	11 727	8 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	793 921	798 574
Summa kortfristiga skulder		34 557 079	36 501 179
Summa eget kapital och skulder		251 117 344	252 541 879



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	672 065	1 369 191
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	1 764 429	1 764 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 436 494	3 133 620
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-121 446	919
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-96 600	-160 049
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 218 447	2 974 490
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-2 000 000	-1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-1 500 000
Årets kassaflöde	218 447	1 474 490
Likvida medel vid årets början	3 603 593	2 129 103
Likvida medel vid årets slut	3 822 040	3 603 593



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	5 954 748	5 671 044
Hyror, lokaler	246 703	242 808
Hyror, garage	454 080	463 930
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-14 700	-29 120
Elavgifter	29 047	3 237
Summa nettoomsättning	6 669 878	6 351 899

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	292 932	292 932
Övriga ersättningar	45 071	39 984
Erhållna statliga bidrag	164 725	0
Övriga rörelseintäkter	2 024	3 161
Summa övriga rörelseintäkter	504 752	336 077

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Underhåll	-497 684	-165 620
Reparationer	-372 413	-334 346
Självrisk	0	-9 600
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-176 356	-170 831
Försäkringspremier	-71 956	-65 412
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 152	-1 042
Serviceavtal	-37 502	-35 254
Obligatoriska besiktningar	-5 783	-4 686
Snö- och halkbekämpning	-9 748	-17 213
Förbrukningsinventarier	-1 344	-1 873
Vatten	-111 397	-108 198
Fastighetsel	-427 847	-606 545
Uppvärmning	-382 215	-360 592
Sophantering och återvinning	-219 554	-204 453
Förvaltningsarvode drift	-16 339	-7 858
Summa driftskostnader	-2 331 289	-2 093 523



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-475 755	-452 889
Arvode, yrkesrevisorer	-28 132	-34 039
Övriga förvaltningskostnader	-33 223	-12 999
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 395	-14 476
Telefon och porto	-358 468	-307 482
Medlems- och föreningsavgifter	0	-7 120
Konsultarvoden	-11 201	0
Bankkostnader	-5 365	-4 158
Summa övriga externa kostnader	-922 539	-833 163

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-70 998	-70 998
Övriga personalkostnader	-1 600	0
Sociala kostnader	-19 170	-19 797
Summa personalkostnader	-91 768	-90 795

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 764 429	-1 764 429
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 764 429	-1 764 429

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	6 136	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	6 136	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	45 524	24 753
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	179	0
Övriga ränteintäkter	4 618	167
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	50 321	24 920

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 448 996	-561 795
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 448 996	-561 795

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	205 850 000	205 850 000
Mark	63 300 000	63 300 000
	269 150 000	269 150 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	269 150 000	269 150 000

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-20 564 985	-18 800 744
	-20 564 985	-18 800 744

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 764 429	-1 764 429
	-1 764 429	-1 764 429

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**-22 329 414** **-20 565 173****Restvärde enligt plan vid årets slut****246 820 586** **248 585 015****Varav**

Byggnader	183 520 586	185 285 015
Mark	63 300 000	63 300 000

Taxeringsvärden

Bostäder	156 000 000	156 000 000
Lokaler	5 083 000	5 083 000

Totalt taxeringsvärde**161 083 000** **161 083 000***varav byggnader**127 836 000* *127 836 000**varav mark**33 247 000* *33 247 000***Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	0	1 021
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	1 021

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	332 117	161 970
Summa övriga fordringar	332 117	161 970

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	4 750	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	123 605	113 222
Förutbetald vattenavgift	0	18 630
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	0	51 210
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 246	7 219
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	142 601	190 281

Not 15 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel – Nordea, Aros	2 038 358	961 591
SBAB	1 000 000	0
Transaktionskonto Swedbank	783 682	2 642 002
Summa kassa och bank	3 822 040	3 603 593

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	66 142 500	68 142 500
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	- 1 500 000	- 1 500 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	- 32 125 000	- 33 972 500
Långfristig skuld vid årets slut	32 517 500	32 670 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	4,80%	2022-12-19	5 300 000,00	0,00	500 000,00	4 800 000,00
NORDEA		2023-03-15	28 952 500,00	-28 882 500,00	70 000,00	0,00
NORDEA	4,49%	2024-03-15	0,00	14 000 000,00	105 000,00	13 895 000,00
NORDEA	0,53%	2024-09-18	14 450 000,00	0,00	440 000,00	14 010 000,00
NORDEA	4,19%	2025-03-19	0,00	14 882 500,00	105 000,00	14 777 500,00
NORDEA	0,69%	2025-12-17	7 220 000,00	0,00	390 000,00	6 830 000,00
NORDEA	0,90%	2026-06-17	12 220 000,00	0,00	390 000,00	11 830 000,00
Summa			68 142 500,00	0,00	2 000 000,00	66 142 500,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen ska villkorsändra tre lån på 32 705 000 kr samt amortera 1 500 000 kr nästa år varför dessa klassificeras som kortfristiga skulder. Samtliga lån har en villkorsändringsdag inom fem år och föreningen har således inte några lån som förfaller till betalning senare än fem år. Föreningen avser att omsätta lånen.



Not 17 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	101 158	203 811
Summa leverantörsskulder	101 158	203 811

Not 18 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	25 273	17 969
Summa skatteskulder	25 273	17 969

Not 19 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld för moms	11 727	8 324
Summa övriga skulder	11 727	8 324

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	72 028	19 171
Upplupna elkostnader	42 911	121 014
Upplupna värmekostnader	77 765	61 983
Upplupna kostnader för renhållning	26 798	17 278
Upplupna kostnader för administration	0	7 467
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	14 000
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	574 420	557 662
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	793 921	798 574

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	85 475 000	85 475 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inga eventualförpliktelser.

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning inträffat.

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Stefan Yngstrand

Tage Svensson

Katarina Svenson

Stefan Hallén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Ree af Kleen
Auktoriserad Revisor



BRF Henrik

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Henrik i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557512798981

Dokument

Årsredovisning 231231 (2)

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2024-03-13 14:38:20 CET (+0100) av Agneta Andersson (AA)

Färdigställt 2024-03-18 08:17:41 CET (+0100)

Initierare

Agneta Andersson (AA)

Riksbyggen

Signerare

Stefan Yngstrand (SY)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN YNGSTRAND"
Signerade 2024-03-13 14:57:21 CET (+0100)

Tage Svensson (TS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TAGE SVENSSON"
Signerade 2024-03-13 14:45:46 CET (+0100)

Katarina Svenson (KS)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ellen Katarina Svenson"
Signerade 2024-03-13 15:59:58 CET (+0100)

Stefan Hallén (SH)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN HALLÉN"
Signerade 2024-03-14 16:02:10 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512798981

Ree Af Kleen (RAK)



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "REE
AF KLEEN"*

Signerade 2024-03-18 08:17:41 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Henrik 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 revisionsssed 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.

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 avveckla 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 revisionsssed 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.

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 Henrik för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

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 trygghetssätt.

Revisorns 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Halmstad enligt datum för digital signering

KPMG AB

Ree af Kleen

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557512800769

Dokument

Revisionsberättelse

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-03-13 14:40:51 CET (+0100) av Agneta Andersson (AA)

Färdigställt 2024-03-18 08:19:18 CET (+0100)

Initierare

Agneta Andersson (AA)

Riksbyggen

Signerare

Ree Af Kleen (RAK)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "REE AF KLEEN"

Signerade 2024-03-18 08:19:18 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

