

Årsredovisning för

Brf Birgitta

716438-5382

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter
Noter till resultaträkningen
Noter till balansräkningen
Underskrifter

Sida

1-3
4
5-6
7
8
8-9
9-10
10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Birgitta, 716438-5382, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-08-31. Nuvarande stadgar antogs 2024-08-12.

Fakta om vår fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Birgitta 15 på adressen Jönköpingsgatan 68 i Helsingborg.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 435 kvadratmeter, varav 344 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 91 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 4 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Styrelsens sammansättning

Linda Söndergaard	Ordförande
Jenni Eneman	Ledamot
Ulf Lindén	Ledamot
Filip Zezovski Lindh	Ledamot

Revisor

Malin Stang	Malista Redovisning
-------------	---------------------

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 4 st.

Två lägenheter har överlåtits under året, lgh 1 och lgh 3.

Föreningsstämma och styrelsesammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft fem protokollförda sammanträden.

Byggnadens tekniska status

Nedanståendeåtgärder har genomförts:

Genomförd åtgärd	År
Byte av fjärrvärmväxlare	2015
Renovering av tvättstuga	2015
Målning av husgrund	2015-2016
Ommålning av källare	2016
Renovering av trapphus	2017
Nytt plank	2019
Förbättring av vattenförsörjning till vindsvåningen	2020
Förberedelse för stambyte	
Renovering av källarlokal	

Avtal

Ekonomisk förvaltning:

Sefiren Redovisningsbyrå

Övriga avtal

Öresundskraft AB
NSR
NSVA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

11-årig underhållsplan finns som sträcker sig över åren 2018-2028.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	301 236	307 607	306 408	304 140
Resultat efter finansiella poster	71 435	91 655	82 666	30 731
Soliditet	19	10	-2	-13
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	665	629	629	616
Lån/kvm bostadsrättsyta	1 608	1 805	2 032	2 258
Lån/kvm totalyta	1 272	1 427		
Energikostnad/kvm totalyta	228	226		
Sparande/kvm totalyta	217	264		
Räntekänslighet	2	2		
Årsavgifternas andel i % av nettoomsättningen	76	70		

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital/Balansomslutning

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften består av 1 630 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av fg års resultat enl. stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	260 000			260 000
Fond för yttre underhåll	16 850	2 094		14 756
Summa bundet kapital	276 850	2 094		274 756
Ansamlad förlust	-199 696	-2 094	91 655	-289 257
Årets resultat	71 435	71 435	-91 655	91 655
Summa ansamlad förlust	-128 261	69 341		-197 602
Summa eget kapital	148 589	71 435		77 154

Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	14 756	12 662
Reservering enligt stadgar	2 094	2 094
Vid årets slut	16 850	14 756

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-199 696
Årets resultat	<u>71 435</u>
Totalt	-128 261

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering till yttre underhåll	2 094
Balanseras i ny räkning	<u>- 130 355</u>
Totalt	-128 261

Resultaträkning

<i>Belopp i kronor</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<i>Rörelseintäkter</i>	2		
Årsavgifter och hyror		301 236	307 607
Övriga intäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		301 236	307 607
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader	3	-151 702	-154 583
Övriga externa kostnader	4	-26 774	-8 896
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 140	-23 136
Summa rörelsekostnader		-201 616	-186 615
Rörelseresultat		99 620	120 992
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 821	50
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 006	-29 387
Summa finansiella poster		-28 185	29 337
Resultat efter finansiella poster		71 435	91 655
Årets resultat		71 435	91 655

Balansräkning

Belopp i kronor	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	635 274	658 414
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		635 274	658 414
Summa anläggningstillgångar		635 274	658 414
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		300	300
Summa finansiella värdepappersinnehav		300	300
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 004	15 737
Övriga fordringar	7	2 273	3 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	20 127	16 793
Summa kortfristiga fordringar		26 404	36 210
Kassa och bank			
Kassa och bank		94 104	58 229
Summa kassa och bank		94 104	58 229
Summa omsättningstillgångar		120 508	94 439
SUMMA TILLGÅNGAR		756 082	753 153

Balansräkning

Belopp i kronor

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

260 000

260 000

Fond för yttre underhåll

16 850

14 756

Summa bundet eget kapital

276 850

274 756

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-199 696

- 289 257

Årets resultat

71 435

91 655

Summa fritt eget kapital

-128 261

-197 602

Summa eget kapital

148 589

77 154

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

553 403

620 903

Leverantörsskulder

12 333

15 949

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

41 757

39 147

Summa kortfristiga skulder

607 493

675 999

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

756 082

753 153

Kassaflödesanalys

Belopp i kronor

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	71 435	91 655
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	<u>23 140</u>	<u>23 136</u>
	<u>94 575</u>	<u>114 791</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	94 575	114 791
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
- ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	9 806	-20 229
- ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	<u>-1 006</u>	<u>19 597</u>
	<u>8 800</u>	<u>-632</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 375	-632
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	<u>-67 500</u>	<u>-78 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-67 500	-78 000
Årets kassaflöde	35 875	36 159
Likvida medel vid årets början	<u>58 229</u>	<u>22 070</u>
Likvida medel vid årets slut	94 104	58 229

Noter

Allmänna upplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1, Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

Anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Materiella anläggningstillgångar:		
Byggnader	2	2
Fastighetsförbättringar	2	2

Upplysningar till resultaträkning

	2024-12-31	2023-12-31
Not 2 Rörelsens intäkter		
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Årsavgifter	229 036	216 408
Hysesintäkter	72 200	91 200
Övriga intäkter	0	-1
	301 236	307 607

Not 3 Fastighetskostnader

Fastighetskostnader		
Trädgård/pool/blommor	1 602	3 522
Energideklaration	0	4 900
	1 602	8 422
Reparationer		
Byggnad	11 165	7 591
	11 165	7 591
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	9 892	11 403
Värme	74 934	73 716
Vatten	14 295	13 323
Renhållning	11 039	13 172
	110 160	111 614
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkringar	18 655	17 000
	18 655	17 000
<i>Fastighetsskatt/kommunal avgift</i>	10 120	9 956
Summa	151 702	154 583

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förvaltningskostnader		
Förbrukningsmaterial	782	500
Postbefordran	0	55
Revisionsarvode	0	-16 000
Arvode ekonomisk förvaltning	22 400	22 400
Bankkostnader	1 992	1 748
Övriga förvaltningskostnader	1 600	193
	26 774	8 896

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden	1 334 568	1 334 568
Akkumulerade avskrivningar enligt plan, byggnader		
-Vid årets början	-676 154	-653 018
-Årets avskrivning enligt plan	-23 140	-23 136
Utgående avskrivningar enligt plan	-699 294	-676 154
Redovisat värde vid årets slut	635 274	658 414
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	177 737	177 737
Taxeringsvärde byggnad	3 021 000	3 021 000
Taxeringsvärde mark	1 437 000	1 437 000
	4 458 000	4 458 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	73 586	73 586
	73 586	73 586
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-73 586	-73 586
	-73 586	-73 586
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 7 Övriga fordringar

Skattekonto	1 800	3 043
Skattefordringar	473	637
	2 273	3 680

Not 8 Förutbet. kostnader och uppl. intäkter

Förutbetalda försäkringar	17 007	15 243
Övriga förutbet. kostnader & uppl. intäkter	3 120	1 550
	20 127	16 793

Not 9 Kortfristiga skulder

Skuld till kreditinstitut	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Räntesats 2023-12-31	Årets skuld
Stadshypotek 951378	2025-02-13	5,05 %	6,15 %	135 139
Stadshypotek 708414	2025-03-11	4,90 %	6,15 %	103 264
Stadshypotek 335030	2025-04-02	5,35 %	6,15 %	155 000
Stadshypotek 712192	2025-03-03	5,10 %	0 %	160 000
Stadshypotek 288765	2024-09-01	0 %	2,10 %	0
Summa				553 403

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 betalas under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2025 omsätts vid förfall.

Not 10 Uppl. kostnader förutbet. intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnadsränta	4 068	2 180
Förutbetalda avgiftsintäkter	19 838	18 034
Förutbetalda hyresintäkter	7 600	7 600
Uppl. kostnader/förutbet. intäkter	10 097	11 333
Övriga kortfristiga skulder	154	0
	41 757	39 147

Not 11 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	1 200 000	1 200 000
------------------------	-----------	-----------

Underskrifter

Helsingborg

Linda Söndergaard Jenni Eneman

Ulf Lindén Filip Zezevski Lindh

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den

Malin Stang