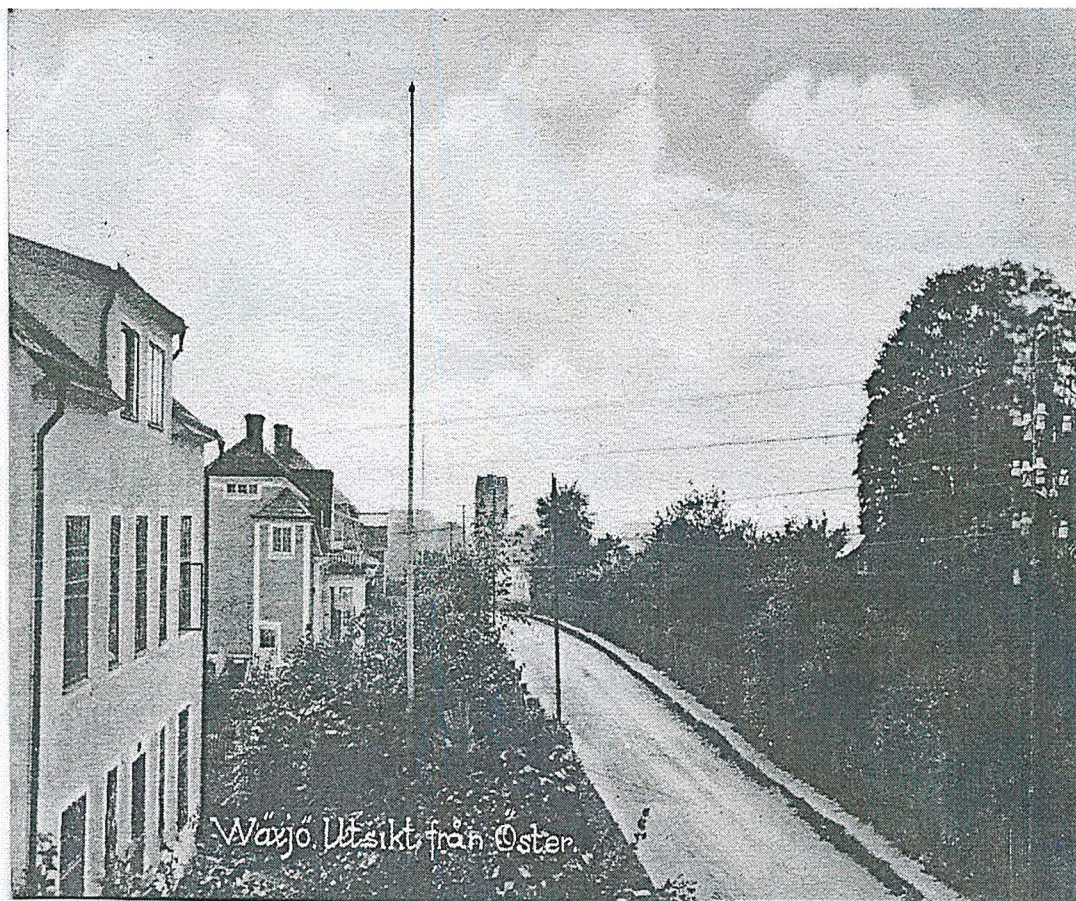


Årsredovisning Brf Högbo 16 i Växjö

Org.nr 769628-1893

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31



Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Högbo 16 i Växjö avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2 - 3
Resultaträkning	4
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	5
Tilläggsupplysningar	6-7
Underskrifter	7

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen förvärvade 2014-07-15 fastigheten Högbo 16 i Växjö kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 6 049 950 kr. Detta belopp inkluderar samtliga anskaffningskostnader avseende fastigheten.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Föreningens stadgar antogs 27 april 2014.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet, Högbo 16, upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt inom föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt.

Medlemmar

Föreningen har per 2024-12-31 8 st. medlemmar (ändrad princip från 2020 då antalet bostadsrätter angavs som medlemmar).

Styrelse

Styrelsen har under 2024 haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter
Oliver Gilchrist (Ordf.)
Tilda Hansson
Mattias Kallbro
Aldijana Susic
Jonas Virdegård
Kerstin Brodén

Sammanträden

Förlutom årsstämma har styrelsen under året avhållit 2 st. protokollförda sammanträden.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av föreningen.

Revisor

Ingen revisor förnärvarande vald.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

I december 2023 beslutades om extra kapitaltillskott om 100kr / kvm. Totalt 46 800 kr som inbetalades av medlemmarna under januari månad 2024. Under verksamhetsåret har en bostadsrätt överlåtits (H4).

Fastigheten

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med fastighetsbeteckningen Högbo 16. Markareal för tomten uppgår till 1 241 kvadratmeter. Fastigheten består av 6 st. bostadslägenheter. Den totala lägenhetsarealen uppgår till 468 BOA kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1928 (328 kvm) samt tillbyggdes 1958 (140 kvm). Föreningen innehar fastigheten med äganderätt. Fastighetens adress är Risingevägen 14 samt Östrabogatan 2.

Underhållsplan finns för mer detaljerad information om fastigheten.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Medlemmars bostadsrättsförsäkringar bekostas av Föreningen.

Fastighetslån och taxeringsvärde

Per 2024-12-31 hade föreningen externa låneskulder på sammanlagt 2 651 740 kr.

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår per 2024-12-31 till 6 950 000 kr fördelat med 4 630 000 kr på byggnaden och 2 320 000 kr på marken.

Alla värden i svenska kronor (SEK) om inte annat anges.

Flerårsöversikt

	2017-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31
Nettoomsättning	274 751	263 743	270 877	270 240	271 256	269 256	280 409	281 692
Resultat efter finansiella poster	75 625	-122 330	44 953	67 954	45 803	45 330	-75 189	-45 714
Soliditet %	55%	50%	51%	53%	54%	55%	54%	53%
Balansomslutning	6 212 086	5 929 532	5 895 213	5 883 737	5 834 695	5 795 303	5 712 751	5 822 572
Eget kapital	3 104 866	2 982 536	3 027 489	3 095 443	3 140 872	3 186 202	3 111 013	3 112 099
Likviditet %	144%	166%	187%	197%	147%	133%	34%	226%
Taxeringsvärde	3 883 000	3 883 000	5 304 000	5 304 000	5 304 000	6 950 000	6 950 000	6 950 000
-varav byggnad	2 839 000	2 839 000	3 796 000	3 760 000	3 760 000	4 630 000	4 630 000	4 630 000
Total låneskuld	3 058 925	2 902 865	2 822 865	2 742 865	2 646 375	2 556 481	2 498 981	2 651 740
Låneskuld (kr/kvm)	6 536	6 202	6 031	5 861	5 655	5 462	5 340	5 666
Räntekostnad (kr/kvm)	91	86	86	107	78	119	255	309
Räntekänslighet							8,9%	9,4%
Årsavgift (kr/kvm)	587	564	564	575	575	575	590	600
Underhållsfond	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjärrvärmeförbrukning (Mwh/kbm)	60,4 / 1209	60,9 / 1211	59,1 / 1210	55,6 / 1110	60,5 / 1134	57,0 / 1222	60,5 / 1322	53,5 / 1119
Värmekostnad (kr/kvm)	103	108	108	106	110	109	125	142
Vattenförbrukning (kbm/lgh)			88	85	85	59	61	71

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	-251 987
Årets resultat	-45 714
	<hr/>
	-297 701
disponeras för	
Att balanseras i ny räkning	-297 701
	<hr/>
	-297 701

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med efterföljande tilläggsupplysningar. Föreningen använder regelverket K2.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	280 409	281 692
		<u>280 409</u>	<u>281 692</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-191 053	-137 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-45 114	-45 114
		<u>-236 167</u>	<u>-182 705</u>
Rörelseresultat		44 242	98 987
Resultat från finansiella poster:			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-119 431	-144 701
		<u>-119 431</u>	<u>-144 701</u>
Resultat efter finansiella poster		-75 189	-45 714
Årets resultat		-75 189	-45 714

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	5 677 562	5 632 448
		<u>5 677 562</u>	<u>5 632 448</u>
Summa anläggningstillgångar		5 677 562	5 632 448
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	6 275	6 017
		<u>6 275</u>	<u>6 017</u>
Kassa och bank		28 914	184 107
Summa omsättningstillgångar		35 189	190 124
SUMMA TILLGÅNGAR		5 712 751	5 822 572
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 363 000	3 409 800
		<u>3 363 000</u>	<u>3 409 800</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-176 798	-251 987
Årets resultat		-75 189	-45 714
		<u>-251 987</u>	<u>-297 701</u>
Summa eget kapital		3 111 013	3 112 099
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	2 448 981	2 626 740
		<u>2 448 981</u>	<u>2 626 740</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	50 000	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	102 757	58 733
		<u>152 757</u>	<u>83 733</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 712 751	5 822 572
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		3 616 000	3 616 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys

2023-12-31 2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-75 189	-45 714
Justeringar poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivning)	45 114	45 114
Kassaflöde löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-30 075	-600

Kassaflöde från förändring av rörelsekapital

Förändring kortfristiga fordringar (ökning = minus)	-451	258
Förändring kortfristiga skulder (ökning = plus)	50 137	-44 024
Kassaflöde från löpande verksamheten	49 686	-43 766

Investeringsverksamheten

Investering läg. H5 (fönster + isolering)	-50 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-50 000	0

Finansieringsverksamheten

Extra kapitaltillskott		46 800
Upptagande av nya lån		194 519
Amortering av lån	-57 500	-41 760
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-57 500	199 559

Årets kassaflöde	-87 889	155 193
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel

Likvida medel vid årets början	116 803	28 914
Likvida medel vid årets slut	28 914	184 107

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2009:1
Årsredovisning i i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider används:

Byggnader 100 år

Noter

Not 1 Nettoomsättning

	2023-12-31	2024-12-31
Årsavgifter	275 918	280 692
Övertätelseavgift	1 000	1 000
Statligt elstöd	3 491	
	<u>276 918</u>	<u>281 692</u>

Not 2 Övriga externa kostnader

	2023-12-31	2024-12-31
Reparationer	74 984	5 384
El	8 536	7 707
Uppvärmning	58 490	66 609
Vatten	13 199	19 416
Avfallshantering	9 998	11 759
Fastighetskatt	9 534	9 780
Förbrukningsinventarier	76	469
Försäkringar	10 526	10 662
Övriga kostnader	5 710	5 805
	<u>191 053</u>	<u>137 591</u>

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2024-12-31
Byggnader	45 114	45 114
	<u>45 114</u>	<u>45 114</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	119 431	144 701
	<u>119 431</u>	<u>144 701</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
IB	6 049 950	6 099 950
Årets anskaffningar	50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>6 099 950</u>	<u>6 099 950</u>
Ingående avskrivningar	377 274	422 388
Årets avskrivningar	45 114	45 114
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>422 388</u>	<u>467 502</u>
Utgående redovisat värde	<u>5 677 562</u>	<u>5 632 448</u>

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkring	5 399	5 178
Övriga poster	876	839
	<u>6 275</u>	<u>6 017</u>

Not 7 Eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Insatt kapital	3 363 000	-327 176	-75 189
Kapitaltillskott	46 800		
Föregående års disposition		75 189	75 189
Årets resultat			-45 714
Vid årets slut	3 409 800	-251 987	-45 714

Not 8 Skulder till kreditinstitut


	Skuld per 2024-12-31	Förfaller inom 1 år	Förfaller 1 - 4 år	Förfaller efter 5 år
Länsförsäkringar	2 651 740	25 000	100 000	2 551 740
	<u>2 651 740</u>	<u>25 000</u>	<u>100 000</u>	<u>2 551 740</u>

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2024-12-31
Fastställd och beräknad fastlighetsavgift	8 372	8 760
Upplupna räntekostnader	25 541	18 408
Leverantörsskuld (investering läg. H5)	40 202	1 010
Förutbetalda hyror och avgifter	10 869	10 869
Upplupna driftskostnader	17 773	19 686
	<u>102 757</u>	<u>58 733</u>

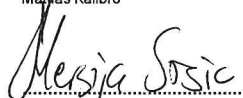
Styrelsens underskrift

Växjö den 25 mars 2025


.....
Oliver Gilchrist (Ordf.)


.....
Kerstin Brodén


.....
Majliss Kallbro


.....
Aldijana Susic

(enligt fullmakt)


.....
Jonas Virdegård


.....
Tilda Hansson