

Årsredovisning för
Brf Gamla stan Helsingborg

716407-3533

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	12

RN

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gamla stan Helsingborg, 716407-3533, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening. Föreningen är med i Samfälligheten för Ruuth 49 och Ruuth 50.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Ruuth 49	Helsingborg

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1986.

Byggnadens totalyta är 1 566 kvadratmeter, varav 1 566 kvadratmeter utgör lägenhetsyta enligt taxeringsbeskedet.

Föreningen innehar marken med ägar rätt.

Föreningen har ingen underhållsplan.

Lägenheter

Föreningen har 20 lägenheter och alla är upplåtna som bostadsrätter. Fastigheten är klassad som flerbostadshus.

Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 20 st.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	1 st
2 rok	8 st
3 rok	6 st
4 rok	3 st
5 rok	2 st

Under räkenskapsåret har 1 st överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift kan tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

Thomas Sonmark	Ordförande
Göran Månsson	Ledamot
Rolf Rosenquist	Ledamot/ avliden
Mads Jensen	Ledamot
Jon Jarnsäter	Ledamot

Gun Gerdin	Suppleant
Peter Helperin	Suppleant
Joanna Andersson Eriksson	Suppleant

Joanna Andersson Eriksson har tjänstgjort som ledamöter vid styrelsemöte då ordinarie ledamöter inte har närvarat.

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 9 st protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Valberedning
Lotta Köie Zetterstrand Sammanställande
Margareta Sonmark

Revisorer
Nestorkonsult AB Ordinarie Extern
Bernth Mårtensson Ordinarie Intern

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vattenskada i lgh 12, 15 och 18.
Underhåll av 2 altanstaket.
Hissreparationer.

Medlemsinformation

Årsavgifterna höjdes med 5 % from 1 april 2023.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 042 007	992 388	992 388	992 388
Resultat efter finansiella poster	-86 804	-86 677	-179 108	38 564
Soliditet %	48,7	47,8	48	49
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	537	512	512	512
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	80,6	99,5	99,9	94,4
Skuldsättning per m ²	3 892	4 071	4 083	4 094
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	3 892	4 071	4 083	4 094
Sparande per m ²	55	39	84	82
Energikostnad per m ²	217	227	221	181
Räntekänslighet %	5,8	6,4	6,4	6,5

RH

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Kapital- tillskott</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>
Belopp vid årets ingång	2 159 392	3 904 823	596 331	-519 951
Balanseras i ny räkning				-86 677
Reservering			100 800	-100 800
Belopp vid årets utgång	2 159 392	3 904 823	697 131	-707 428
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				-86 677
Balanseras i ny räkning				86 677
Årets resultat				-86 804
Belopp vid årets utgång				-86 804

RN

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-707 429
Årets resultat	-86 804
Summa	-794 233

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	100 800
Balanseras i ny räkning	-895 033
Summa	-794 233

EW

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 042 007	992 388
Övriga rörelseintäkter	3	24 483	5 192
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 066 490	997 580
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-759 904	-629 783
Övriga externa kostnader	5	-55 827	-59 254
Personalkostnader		-49 357	-57 174
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-147 996	-147 996
Summa rörelsekostnader		-1 013 084	-894 207
Rörelseresultat		53 406	103 373
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73 925	-46 173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 135	-143 877
Summa finansiella poster		-140 210	-190 050
Resultat efter finansiella poster		-86 804	-86 677
Resultat före skatt		-86 804	-86 677
Årets resultat		-86 804	-86 677

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	10 672 090	10 820 086
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer	7	122 580	122 580
Summa materiella anläggningstillgångar		10 794 670	10 942 666
Finansiella anläggningstillgångar			
Ägarintressen i övriga företag	8	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		10 796 170	10 944 166
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 757
Övriga fordringar		202	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 379	27 763
Summa kortfristiga fordringar		31 581	29 520
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	9	489 939	448 019
Summa kortfristiga placeringar		489 939	448 019
Kassa och bank			
Kassa och bank		935 938	1 246 604
Summa kassa och bank		935 938	1 246 604
Summa omsättningstillgångar		1 457 458	1 724 143
SUMMA TILLGÅNGAR		12 253 628	12 668 309

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 159 392	2 159 392
Förlagsinsatser		3 904 823	3 904 823
Fond för yttre underhåll		697 131	596 331
Summa bundet eget kapital		6 761 346	6 660 546
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-707 429	-519 951
Årets resultat		-86 804	-86 677
Summa fritt eget kapital		-794 233	-606 628
Summa eget kapital		5 967 113	6 053 918
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 094 208	6 375 489
Summa långfristiga skulder		6 094 208	6 375 489
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		3 697	2 330
Övriga skulder		28 298	4 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 312	232 310
Summa kortfristiga skulder		192 307	238 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 253 628	12 668 309

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-91 384	-86 677
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	147 996	147 996
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	56 612	61 319
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-1 743	598
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-42 334	-8 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 535	53 847
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-281 281	-18 219
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella skulder	-41 920	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-323 201	-18 219
Årets kassaflöde	-310 666	35 628
Likvida medel vid årets början	1 246 604	1 658 995
Likvida medel vid årets slut	935 938	1 694 623

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	93

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Årsavgifter	840 264	992 388
Värmetillägg	201 743	0
Summa	1 042 007	992 388

Not 3 Övriga rörelseintäkter

<i>Intäktslag</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Hyra förråd	5 244	4 992
Elbidrag	19 239	0
Övriga intäkter	0	200
Summa	24 483	5 192

PN

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Fastighetsskötsel	17 781	50 883
Städning	29 467	44 970
Snöröjning	4 663	5 340
Gård	3 629	1 616
Serviceavtal	30 890	28 464
Energideklaration	0	15 000
Hissbesiktning	3 886	3 691
Förbrukningsmaterial	2 428	593
Rep fastigheten	32 735	14 760
Rep entré	13 803	5 880
Rep gård	28 300	0
Rep vvs	11 420	0
Rep vattenskada	91 710	0
Rep tvättstuga	5 623	0
Rep el	0	9 309
Planerat underhåll	48 781	0
El	59 401	84 971
Värme	223 256	219 090
Vatten	57 593	51 526
Renhållning	24 063	25 484
Fastighetsförsäkring	15 759	17 014
Kabel-TV	22 936	20 812
Kommunal fastighetsavgift	31 780	30 380
Summa	759 904	629 783

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Kontorsmaterial	550	529
Föreningskostnader	3 418	8 142
Styrelsekostnader	800	6 397
Ersättning till revisor	12 750	12 625
Redovisningstjänster	27 049	25 303
IT-tjänster	236	211
Bankkostnader	2 843	1 528
Bostadsrätterna	4 580	4 520
Lämnade bidrag och gåvor	3 600	0
Summa	55 826	59 255

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 643 244	13 643 244
Utgående anskaffningsvärden	13 643 244	13 643 244
Ingående avskrivningar	-2 823 157	-2 675 161
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-147 996	-147 996
Utgående avskrivningar	-2 971 153	-2 823 157
Redovisat värde	10 672 091	10 820 087
Taxeringsvärde		
Byggnader	21 200 000	21 200 000
Mark	12 400 000	12 400 000
Summa taxeringsvärde	33 600 000	33 600 000

Kommentar till not

I redovisat värde ingår mark med 375.000 kr.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 580	122 580
Utgående anskaffningsvärden	122 580	122 580
Redovisat värde	122 580	122 580

Not 8 Ägarintressen i övriga företag

	2023-12-31	2022-12-31
Riksbyggen	1 500	1 500
Utgående anskaffningsvärden	1 500	1 500
Redovisat värde	1 500	1 500

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Nordea Stratega 30	500 000	500 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omräkningsdifferenser	-10 061	-51 981
Utgående anskaffningsvärden	489 939	448 019
Redovisat värde	489 939	448 019

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för		
		ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	2,65	2025	3 698 708	3 698 708
Nordea	4,91	2024-02-29	2 395 500	2 676 781
Summa			6 094 208	6 375 489

Not 11 Ställda säkerheter

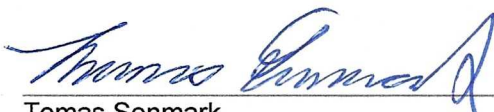
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 942 000	10 942 000
Summa ställda säkerheter	10 942 000	10 942 000


Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Fönsterreparationer, målning och utbyte.

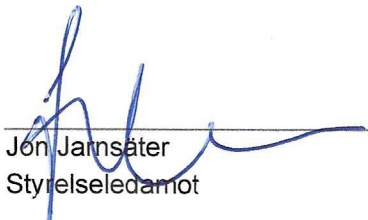
Underskrifter


Helsingborg


Tomas Sonmark
Styrelseordförande
Datum 7/5 24


Göran Månsson
Styrelseledamot
Datum 24 05 07



Mads Jensen
Styrelseledamot
Datum 2024 05 06



Jön Jarnsäter
Styrelseledamot
Datum 2024 05 05


Joanna Andersson
Eriksson
Styrelsesuppleant
Datum 24 05 06

Vår revisionsberättelse har lämnats

2024-05-08


Ronnie Nestor
Extern revisor


Berth Mårtensson
Intern revisor