

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Guldmyntet i Genarp
769638-5512

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende under nyttjandeperiod och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket 2020-03-25.
Föreningens stadgar har registrerats 2020-03-25.

Föreningen har sitt säte i Lunds kommun, Skåne.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheterna på adress Heckebergavägen 3 och Heckebergavägen 4 A med yta på 1085 kvm och har 16 bostadsrätter.
Fastigheten byggdes 2020-2021 med värdeår 2021.
Tomten innehas med äganderätt.

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen i Trygg Hansa Försäkringar.

Styrelsens sammansättning

Christine Berg - Ordförande
Monica Melin - Ledamot
Ulrika Skoglund - Ledamot
Martin Karlström - Suppleant
Carl-Johan Johansson - Suppleant

Revisorsuppleant

Johan Larsson

Valberedning

Maria Järlefors

Samtliga valdes på ett år, dvs fram till 2025 års föreningsstämma.
En ledamot valdes på två år.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Christine Berg, Monica Melin och Ulrika Skoglund.

Revisor

Revisor har varit Jonas Persson på Dalby Ekonomiservice.
Styrelsemöten Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 april 2024. Styrelsen har under året haft nio protokollförda styrelsemöten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I oktober månad skrevs två av föreningens lån om. Föreningen har totalt tre lån varav ett med rörlig ränta, två med bunden ränta på två, resp tre år.

Arvoden

10 000 kronor totalt för styrelsen.

Föreningens avtal

Ekonomisk förvaltning, Pramo Ekonomi. El och vattenavläsning, Boendekomfort.

Övriga uppgifter

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna

Medlemsinformation

Det har inte skett någon överlåtelse under 2024.

Styrelsens arbete under perioden

För att nå ut till föreningens medlemmar har styrelsen skickat ut nyhetsbrev via mail.

Två städdagar har genomförts. Den ena dagen avslutades med besök på Genarps Pizzeria.

Föreningens medlemmar har tagit hand om halkbekämpning och snöröjning tillsammans under vintern. OVK besiktning (obligatorisk ventilationskontroll) genomfördes oktober 2024.

Fastigheterna energideklarerades i augusti 2024.

Föreningen betalade halva summan av kostnaden för fällning och gallring av träd på grannfastigheten. Allt i god grannsämja med grannen.

Alla sopkärl blev tvättade.

Styrelsens ambitioner för kommande år

Styrelsen kommer fortsatt att arbeta för att få en god ekonomi under året. Detta görs bl annat med att alla hjälps åt så mycket det går med att hålla ordning på fastigheterna och utomhusmiljön.

Underhållsplanen kommer att arbetas fram 2025.

Ytterligare en laddpunkt till elbil kommer att installeras under året.

Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 197 662	1 077 317	970 531	167 000
Resultat efter finansiella poster	-133 158	-108 170	-280 082	-96 000
Balansomslutning	40 622 899	40 879 730	41 154 292	41 537 000
Soliditet %	64,2	64	63,8	63,9
Årsavgift per kvm med BR	1 104	922	830	154
Skuldsättning per kvm med BR	13 259	13 396	13 533	13 560
Sparande per kvm med BR	167	190	31	-40
Räntekänslighet	12	15	16	88
Energikostnad per kvm	224	210	234	21
Årsavgifter andel i % av totala intäkter	100	97	93	100

Definitioner: av nyckeltal, se noter

Eget kapital

	Medlemsinsatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	26 650 389	105 800	-481 741	-108 171
<i>Enligt beslut av föreningsstämma:</i>				
Omföring av föreg års resultat			-108 171	108 171
Avsättning till yttre fond		54 250	-54 250	
Årets resultat				-133 158
Vid årets slut	26 650 389	160 050	-644 162	-133 158

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans behandling finns	
balanserat resultat	-644 162
årets förlust	-133 158
Totalt	<u>-777 320</u>
disponeras för	
Avsättning till underhållsfond	-54 250
balanseras i ny räkning	-723 070
Summa	<u>-777 320</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	2	1 197 662	1 077 317
		<u>1 197 662</u>	<u>1 077 317</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga kostnader	4	-415 974	-439 056
Personalkostnader	3	-12 292	-13 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-314 000	-314 000
Rörelseresultat		<u>455 396</u>	<u>311 119</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-588 554	-419 290
Resultat efter finansiella poster		<u>-133 158</u>	<u>-108 171</u>
Resultat före skatt		<u>-133 158</u>	<u>-108 171</u>
Årets resultat		<u>-133 158</u>	<u>-108 171</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	40 415 967	40 729 967
		<u>40 415 967</u>	<u>40 729 967</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>40 415 967</u>	<u>40 729 967</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		106	104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 294	15 082
		<u>16 400</u>	<u>15 186</u>
Kassa och bank		<u>190 532</u>	<u>134 577</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>206 932</u>	<u>149 763</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>40 622 899</u>	<u>40 879 730</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 650 389	26 650 389
Fond för yttre underhåll	7	160 050	105 800
		<u>26 810 439</u>	<u>26 756 189</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-644 162	-481 741
Årets resultat		-133 158	-108 171
		<u>-777 320</u>	<u>-589 912</u>
Summa eget kapital		<u>26 033 119</u>	<u>26 166 277</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	14 237 650	14 386 234
		<u>14 237 650</u>	<u>14 386 234</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	148 584	148 584
Leverantörsskulder		37 394	30 293
Övriga kortfristiga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	166 152	148 342
		<u>352 130</u>	<u>327 219</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>40 622 899</u>	<u>40 879 730</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		455 396	311 119
Ränteintäkter		2	104
Räntekostnader		-588 556	-419 394
Avskrivningar		314 000	314 000
		<hr/> 180 842	<hr/> 205 829
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		180 842	205 829
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 214	-5 977
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		24 911	-17 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten		204 539	182 045
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-148 584	-148 584
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-148 584	-148 584
Årets kassaflöde		55 955	33 461
Likvida medel vid årets början		134 577	101 116
Likvida medel vid årets slut		190 532	134 577

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. (K3)

Värderingsprinciper m m

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas varje balansdag.

Då skillnaden i förbrukning av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<u>Antal år</u>
<u>Byggnader</u>	
Yttertak	50
Fasad	40
Stammar och radiatorer	50
Fönster, dörrar	40
Ventilation	20
Övrig Stomme	150

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
<i>Nettoomsättning uppdelad per rörelsegren</i>		
Årsavgifter bostäder	1 143 408	920 602
Bilpool	-	23 168
Vatten	22 169	21 384
EL	32 085	58 630
Elstöd		30 288
Ersättning advokatkostnad		17 270
Övriga intäkter		5 975
Summa	1 197 662	1 077 317

Not 3 Arvoden

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode	10 000	10 000
Sociala kostnader	2 292	3 142
Summa	12 292	13 142

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
El	114 347	108 245
Värme	94 010	91 508
Vatten	34 574	28 608
Renhållning	28 476	29 446
Reparationer	22 519	14 299
Elavläsning	6 849	3 097
Försäkringspremie	16 172	14 556
Trädgård	8 809	43 938
Bredband	16 222	16 172
Fortnox	2 835	3 347
Ekonomisk förvaltning/ Revision	54 873	70 807
Konsultarvoden		9 788
Bankkostnader	3 050	3 050
Fastighetsskatt	-	-
Medlem i bostadsrätterna	4 390	
Energideklaration	6 900	
Kostnad för möten och stämma	1 948	1 125
Övriga kostnader		1 070
Summa	415 974	439 056

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränta fastighetskrediter	588 556	419 017
Övriga räntekostnader		273
Ränteintäkter	-2	
Summa	588 554	419 290

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	41 410 300	41 410 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 410 300	41 410 300
Ingående avskrivningar	-680 333	-366 333
Årets avskrivningar	-314 000	-314 000
Utgående redovisat värde	40 415 967	40 729 967
Redovisat värde mark	11 410 300	11 410 300
Summa	11 410 300	11 410 300
Taxeringsvärde		
Lund Pepparrotten 28	5 720 000	2 324 000

Varav byggnad	4 181 000	1 869 000
Varav mark	1 539 000	455 000
Lund Aspeholm 1	<u>19 005 000</u>	<u>19 005 000</u>
Varav byggnad	16 200 000	16 200 000
Varav mark	2 805 000	2 805 000

Not 7 Yttre fond

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	105 800	52 900
Avsättningar som gjorts under året	<u>52 900</u>	<u>52 900</u>
Redovisat värde vid årets slut	158 700	105 800

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller till betalning inom 1 år	148 584	148 584
Förfaller till betalning inom 2 till 5 år	<u>14 237 650</u>	<u>14 386 234</u>
14 386 234	14 534 818	

Fastighetslån skuld till Sparbanken Syd

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	80 732	66 673
Upplupna styrelsearvoden	25 859	26 284
Övriga kostnader	<u>59 561</u>	<u>55 385</u>
166 152	148 342	

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	14 900 000	14 900 000
	14 900 000	14 900 000
Summa ställda säkerheter	14 900 000	14 900 000

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Juserat eget kapital i procent av balansomsättning

Årsavgift per kvm

Årsavgifter + vatten och el/ Totala ytan med upplåten bostadsrätt i föreningen

Skuldsättning per kvm

Totala räntebärande skulder / Den totala ytan i föreningen

Sparande per kvm

Årets resultat+avskrivningar+årets kostnadsförda planerade underhåll / Totala ytan

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder / Årsavgifter + vatten och el

Energikostnad per kvm

Totala energikostnad / Den totala ytan i föreningen

Årsavgifter andel i % av totala intäkter

Årsavgifter/ totala intäkter* 100

Not 12 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Åsa Bengtsson, Pramo Ekonomi & Data AB

Underskrifter

Genarp 2025-

Christine Berg
Styrelseordförande

Monica Melin
Ledamot

Ulrika Skoglund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Jonas Persson

Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen
Till styrelsen i Brf Guldmyntet i Genarp, 769638-5512

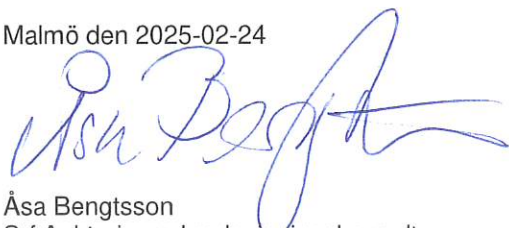
Uppdraget

Jag har biträtt Bostadsrättsföreningen Guldmyntet i Genarp med att upprätta årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Det är styrelsen som har ansvaret för innehållet och utformningen av årsredovisningen].

Utförande

Jag har utfört mitt arbete enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag. Det innebär att jag har beaktat tillämpliga lagar och normer samt genomfört kontroller och rimlighetsbedömningar av underlag och rapporter för att årsredovisningen ska uppnå en hög kvalitet och utgöra ett bra beslutsunderlag i verksamheten.

Malmö den 2025-02-24



Åsa Bengtsson
Srf Auktoriserad redovisningskonsult

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende