

ÅRSREDOVISNING

Räkenskapsåret 2024

Organisationsnummer 716438-4849

BRF ISABELLA



Styrelsen för Brf Isabella får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Fastigheten bebyggdes 1909 med ett flerbostadshus.

Bostadsföreningen med tillhörande ekonomisk plan registrerades den 26 juni 1987.

Fastigheten Södertull 4 i Lunds kommun förvärvades 1989 för en köpeskilling om 4 miljoner SEK.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 4 juli 2018.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen upplåter 11 lägenheter med bostadsrätt (totalt 1 043 m²) varav två lägenheter är upplåtna i andra hand. Alla lägenheter har olika planlösningar, den minsta är 60 m² och den största är 123 m².

Gemensamma utrymmen är lägenhetsförråd i källare och på vind, redskapsrum, tvättstuga, torkrum, pingisrum och bastu.

Styrelse och funktionärer

Styrelsen har sedan årsstämma 2024-05-15 bestått av följande personer:

Jerker Fransson	ordförande
Eerika Saaristo	kassör
Annikatrin Herrman	ordinarie ledamot
Rasmus Nervall	ordinarie ledamot
Jessika Bengmark	suppleant

Föreningens revisor

Åsa Lindholm Dahlstrand	ordinarie revisor
Jan Pettersson	revisorssuppleant

Valberedning

Thomas Eksten
Saara Taalas

Styrelsen har sedan föregående årsstämma hållit fyra (4) protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. 10 medlemmar var närvarande och 7 lägenheter var representerade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ingen överlåtelse ägt rum. Styrelsen har beviljat två andrahandsupplåtelser.

Under året har följande inga större underhållsåtgärder gjorts.

Ekonomi

Avgifterna höjdes från och med juli 2024 med ca 5%.

Föreningens lån flyttades i årsskiftet 2023/2024 från SEB till SBAB.

Centrala nyckeltal:

• Årsavgift/m ²	593 kr
• Skuldsättning/m ²	2 771 kr
• Sparande/m ²	42,4 kr
• Räntekänslighet	4,7%
• Energikostnad/m ²	245 kr

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst balanseras i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Rörelsens intäkter		
<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
> Hyresintäkter	618 354,00	589 272,00
> Erhållna offentliga stöd	0,00	5 694,00
	618 354,00	594 966,00
Rörelsens kostnader		
<i>Övriga externa kostnader</i>		
> El - fastighetskostnader	-25 695,00	-24 797,00
> Värme - fastighetskostnader	-198 909,00	-187 662,00
> Vatten och avlopp - fastighetskostnader	-30 614,82	-38 944,20
> Sophämtning - fastighetskostnader	-20 189,00	-21 400,00
> Reparation och underhåll av fastighet	0,00	0,00
> Övriga fastighetskostnader	-4 238,00	-21 310,00
> Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-17 930,00	-17 479,00
> Telekommunikation	0,00	-4 430,00
> Datakommunikation	-66 352,00	-56 768,00
> Företagsförsäkringar och övriga riskkostnader	-36 738,00	-33 152,00
> Redovisningstjänster	-5 845,00	-5 145,00
> Bankkostnader	-2 053,50	-2 708,40
> Övriga externa kostnader	-8 774,25	-9 700,75
	-417 338,57	-423 496,35
Rörelseresultat	201 015,43	171 469,65
Resultat från finansiella poster		
<i>Ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
> Ränteintäkt	49,00	4,00
<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
> Räntekostnader	-159 730,00	-157 064,00
Resultat efter finansiella poster	41 334,43	14 409,65
Resultat före skatt	41 334,43	14 409,65
BERÄKNAT RESULTAT	41 334,43	14 409,65
<i>Årets bokförda resultat</i>		
> Årets resultat	41 334,43	14 409,65

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
> Byggnader och mark	5 400 000,00	5 400 000,00
Summa anläggningstillgångar	5 400 000,00	5 400 000,00
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
> Kundfordringar	6 995,00	0,00
> Övriga fordringar (skattekonto)	90,00	293,00
> Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 514,00	15 450,00
<i>Övriga omsättningstillgångar</i>		
> Kassa och bank	184 394,68	551 932,93
Summa omsättningstillgångar	207 993,68	567 676,93
SUMMA TILLGÅNGAR	5 607 993,68	5 967 676,93
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
> Reservfond	-350 000,00	-350 000,00
<i>Fritt eget kapital</i>		
> Balanserad vinst eller förlust	-626 504,53	-612 094,88
> Årets resultat	-41 334,43	-14 409,65
Summa eget kapital	-1 017 838,96	-976 505,53
Långfristiga skulder		
<i>Övriga långfristiga skulder</i>	-2 890 000,00	-3 290 000,00
Summa långfristiga skulder	-2 890 000,00	-3 290 000,00
Kortfristiga skulder		
<i>Leverantörsskulder</i>	-58 372,07	-60 746,00
<i>Skatteskulder</i>	-344,00	-856,00
<i>Övriga skulder</i>	-3 076,65	-227,40
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
> Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-36 362,00	-37 342,00
> Grundavgifter	-1 602 000,00	-1 602 000,00
Summa kortfristiga skulder	-1 700 154,72	-1 701 171,40
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-5 607 993,68	-5 967 676,93

UNDERSKRIFTER

Lund, 22 april 2025



Jerker Fransson
ordförande



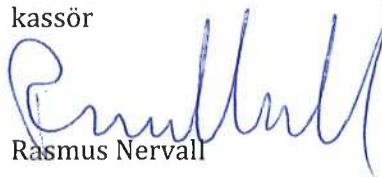
Annkatrin Herrman
ledamot



Jessika Bengmark
suppleant



Eerika Saaristo
kassör



Rasmus Nervall
ledamot

Revisionsberättelse för Brf Isabella

Jag har granskat räkenskaperna för 2024 och tilltyrker att resultaträkning och balansräkning fastställs samt att styrelseledamöterna beviljas ansvarsfrihet för den tid redovisningen omfattar.

Göteborg 5/5 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Åsa Lindholm Dahlstrand', written over a horizontal line.

Åsa Lindholm Dahlstrand