

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Spetsgården

716406-1744

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Spetsgården får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostäder eller andra lägenheter under nyttjanderätt för obegränsad tid.

Brf Spetsgården registrerades 1981-12-21 och föreningen äger fastigheten Hässleholm Spetsgården 17 med 12 st lägenheter. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningen har sitt säte i Hässleholms Kommun, Skåne Län.

Föreningen äger och förvaltar byggnaden och marken med full rätt och ingår ej i någon samfällighet. Föreningen har en framtagen underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- *) Årsmötet hölls den 28 maj 2024.
- *) 5 styrelsemöten har ägt rum under året.
- *) En internrevision avseende 2023 har genomförts under året.
- *) Föreningen har genomfört två gemensamma städdagar.
- *) Yttre besiktning har genomförts av samtliga lägenheter.
- *) Föreningen har gjort några mindre inköp av inventarier till det gemensamma förrådet.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	714	702	700	708
Resultat efter finansiella poster	248	213	281	306
Soliditet %	33	29	24	17
Årsavgift, kr/kvm	450	417	417	420
Årsavgifternas andel av tot rörelseintäkter %	95	94	95	94
Skuldsättning, kr/kvm	1 790	1 871	1 952	2 324
Sparande, kr/kvm	176	174	215	227
Räntekänslighet %	4	4	5	6
Energikostnad, kr/kvm	48	42	30	29

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 400	1 091 080	-113 627	212 720	1 306 573
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			212 720	-212 720	0
Avsättning till yttre fond		43 200	-43 200		0
Årets resultat				248 098	248 098
Belopp vid årets utgång	116 400	1 134 280	55 893	248 098	1 554 671

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	55 893
Årets resultat	248 098
<i>Summa</i>	<i>303 991</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	303 991
<i>Summa</i>	<i>303 991</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	714 372	702 409
Övriga rörelseintäkter	80 154	40 400
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	794 526	742 809
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-372 468	-352 850
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-85 801	-81 975
Summa rörelsekostnader	-458 269	-434 825
Rörelseresultat	336 257	307 984
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	97	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-88 256	-95 265
Summa finansiella poster	-88 159	-95 264
Resultat efter finansiella poster	248 098	212 720
Resultat före skatt	248 098	212 720
Årets resultat	248 098	212 720

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 016 950	4 088 892
Inventarier, verktyg och installationer	3	80 295	94 154
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 097 245	4 183 046
Summa anläggningstillgångar		4 097 245	4 183 046
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 973	0
Övriga fordringar		672	166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 325	44 189
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		53 970	44 355
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		499 877	324 470
<i>Summa kassa och bank</i>		499 877	324 470
Summa omsättningstillgångar		553 847	368 825
SUMMA TILLGÅNGAR		4 651 092	4 551 871

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	116 400	116 400
Fond för yttre underhåll	1 134 280	1 091 080
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 250 680</i>	<i>1 207 480</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	55 893	-113 627
Årets resultat	248 098	212 720
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>303 991</i>	<i>99 093</i>
Summa eget kapital	1 554 671	1 306 573
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 2 600 325	2 736 125
Summa långfristiga skulder	2 600 325	2 736 125
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 407 400	407 400
Leverantörsskulder	5 835	8 014
Skatteskulder	8 006	18 992
Övriga skulder	4 900	11 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69 955	63 129
Summa kortfristiga skulder	496 096	509 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 651 092	4 551 871

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	336 257
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	85 801
Erhållen ränta	97
Erlagd ränta	-88 256
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>333 899</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-9 615
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-13 077

Kassaflöde från den löpande verksamheten **311 207**

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-135 800
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-135 800**

Årets kassaflöde **175 407**

Likvida medel vid årets början **324 470**

Likvida medel vid årets slut **499 877**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,87-5	20-115
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 054 402	6 054 402
Utgående anskaffningsvärden	6 054 402	6 054 402
Ingående avskrivningar	-1 965 510	-1 893 568
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-71 942	-71 942
Utgående avskrivningar	-2 037 452	-1 965 510
Redovisat värde	4 016 950	4 088 892

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 588	82 500
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	56 088
Utgående anskaffningsvärden	138 588	138 588
Ingående avskrivningar	-44 434	-34 401
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-13 859	-10 033
Utgående avskrivningar	-58 293	-44 434
Redovisat värde	80 295	94 154

Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	563 325	699 125
Not 5	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 3.007.725 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 600 325	2 736 125
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	407 400	407 400
Not 6	Medelantalet anställda	2024-12-31	2023-12-31
	Medelantalet anställda	0	0
Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 583 000	5 583 000

UNDERSKRIFTER

Hässleholm



Mathias Jönsson



Johan Steinfeldt



Lisbeth Colliander



Anders Ferm

Min revisionsberättelse har lämnats



Catarina Ingvarsson

Internrevisor

Resultatrapport ÅRL

	Period	Akkumulerat	Period fg år
RÖRELSENS INTÄKTER			
Nettoomsättning			
3011 hyresintäkter REAL	710 772,27	710 772,27	700 008,59
3015 avgift parkeringsyta	3 600,00	3 600,00	2 400,00
3740 Öresutjämnig	-0,04	-0,04	0,04
Summa nettoomsättning	714 372,23	714 372,23	702 408,63
Övriga rörelseintäkter			
3912 Vattenavgift	42 235,73	42 235,73	37 595,41
3985 Statliga bidrag	30 000,00	30 000,00	2 805,00
3990 Övr ersättn och intäkter	7 918,00	7 918,00	0,00
Summa övriga rörelseintäkter	80 153,73	80 153,73	40 400,41
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	794 525,96	794 525,96	742 809,04
RÖRELSENS KOSTNADER			
BRUTTOVINST	794 525,96	794 525,96	742 809,04
Övriga externa kostnader			
5130 Electricitet	-17 634,00	-17 634,00	-9 890,00
5140 Vatten och avlopp	-62 376,00	-62 376,00	-44 484,00
5160 Renhållning	-51 634,00	-51 634,00	-47 804,00
5162 Snöröjning	-9 251,00	-9 251,00	-4 063,00
5170 Fastighetsomkostnader	-43 146,25	-43 146,25	-62 636,95
5192 Fastighetsskatt	-106 830,00	-106 830,00	-98 010,00
5194 Fastighetsförsäkring	-37 377,00	-37 377,00	-34 895,00
5420 Programvaror	-2 854,00	-2 854,00	-2 154,00
5460 Förbrukningsmaterial	0,00	0,00	-234,70
6071 Representation avdr gill	0,00	0,00	-933,45
6072 Representation ej avdr.gill	-1 336,70	-1 336,70	-506,00
6250 Porto	0,00	0,00	-150,00
6320 Anticimex	-8 079,08	-8 079,08	-7 293,88
6530 Bokföringskostnader	-25 760,00	-25 760,00	-34 155,00
6540 Årsavgift SBC	-4 190,00	-4 190,00	-4 190,04
6570 Bankkostnad	-1 200,00	-1 200,00	-1 450,00
6991 Övriga avdragsgilla kostnader	-800,00	-800,00	0,00
Summa övriga externa kostnader	-372 468,03	-372 468,03	-352 850,02
Avskrivningar			
7821 Avskrivning fastighet	-48 613,00	-48 613,00	-48 613,00
7822 Avskrivning fjärrvärme	-23 329,00	-23 329,00	-23 329,00
7832 Avskrivning installationer (fiber)	-13 859,00	-13 859,00	-10 033,00
Summa avskrivningar	-85 801,00	-85 801,00	-81 975,00
RÖRELSERESULTAT	336 256,93	336 256,93	307 984,02
Finansiella poster			
8310 Ränteintäkter	0,00	0,00	1,00
8314 Skattefria ränteintäkter	97,00	97,00	0,00
8400 Räntekostnader	-87 336,00	-87 336,00	-94 681,00
8423 Räntekostnader SKV	-920,00	-920,00	-584,00

Resultatrapport

ÅRL

	Period	Akkumulerat	Period fg år
Summa finansiella poster	-88 159,00	-88 159,00	-95 264,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	248 097,93	248 097,93	212 720,02
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-546 428,03	-546 428,03	-530 089,02
Årets resultat			
8999 Resultat	-248 097,93	-248 097,93	-212 720,02
Summa årets resultat	-248 097,93	-248 097,93	-212 720,02
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00

Balansrapport ÅRL

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
1110 Fastigheter	5 587 804,00	5 587 804,00	0,00	5 587 804,00
1115 Install fjärrvärme	466 598,00	466 598,00	0,00	466 598,00
1119 Värdeminskning fastighet	-1 625 255,00	-1 625 255,00	-48 613,00	-1 673 868,00
1180 Värdeminskning fjärrvärme	-340 255,00	-340 255,00	-23 329,00	-363 584,00
1230 Installationer	138 588,00	138 588,00	0,00	138 588,00
1239 Ack.avskrivningar installationer	-44 434,00	-44 434,00	-13 859,00	-58 293,00
Summa materiella anläggningstillgångar	4 183 046,00	4 183 046,00	-85 801,00	4 097 245,00
Summa anläggningstillgångar	4 183 046,00	4 183 046,00	-85 801,00	4 097 245,00
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
1510 Kundfordringar	0,00	0,00	1 973,00	1 973,00
1630 Avräkning för skatter och avgift	166,00	166,00	506,00	672,00
1790 Förutbetalda kostnader	44 189,12	44 189,12	7 135,88	51 325,00
Summa kortfristiga fordringar	44 355,12	44 355,12	9 614,88	53 970,00
Kassa och bank				
1930 Bankkonto	324 470,09	324 470,09	175 407,05	499 877,14
Summa kassa och bank	324 470,09	324 470,09	175 407,05	499 877,14
Summa omsättningstillgångar	368 825,21	368 825,21	185 021,93	553 847,14
SUMMA TILLGÅNGAR	4 551 871,21	4 551 871,21	99 220,93	4 651 092,14
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER				
Eget kapital				
2010 Insatskapital	-116 400,00	-116 400,00	0,00	-116 400,00
2029 Balanserat resultat	113 626,81	113 626,81	-169 520,02	-55 893,21
2030 Yttre fond	-1 091 080,00	-1 091 080,00	-43 200,00	-1 134 280,00
2099 Årets resultat	-212 720,02	-212 720,02	-35 377,91	-248 097,93
Summa eget kapital	-1 306 573,21	-1 306 573,21	-248 097,93	-1 554 671,14
Långfristiga skulder				
2340 Lån Stadshypotek	-1 830 250,00	-1 830 250,00	67 900,00	-1 762 350,00
2353 Lån Sparbanken Skåne 965 468 659-2	-1 313 275,00	-1 313 275,00	67 900,00	-1 245 375,00
2360 Kortfristig del av långfristig	407 400,00	407 400,00	0,00	407 400,00
Summa långfristiga skulder	-2 736 125,00	-2 736 125,00	135 800,00	-2 600 325,00
Kortfristiga skulder				
2440 Leverantörsskulder	-8 014,00	-8 014,00	2 179,00	-5 835,00
2510 Skatteskuld	79 018,00	79 018,00	19 806,00	98 824,00
2513 Beräknad Fastighetsskatt/avgift	-98 010,00	-98 010,00	-8 820,00	-106 830,00
2841 Kortfristig del av långfristig	-407 400,00	-407 400,00	0,00	-407 400,00

Balansrapport ÅRL

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
2890 Övr kortfri skulder	-11 638,00	-11 638,00	6 738,00	-4 900,00
2970 Förutbetalda hyresint.	-53 900,00	-53 900,00	-1 800,00	-55 700,00
2990 Upplupna kostnader	-9 229,00	-9 229,00	-5 026,00	-14 255,00
Summa kortfristiga skulder	-509 173,00	-509 173,00	13 077,00	-496 096,00
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-4 551 871,21	-4 551 871,21	-99 220,93	-4 651 092,14
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	0,00	0,00