

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Yxan 3
Org.nr. 769615-4629

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Brf Yxan 3

Org.nr. 769615-4629

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Yxan 3, 769615-4629 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Styrelse och revisorer

Ordinarie ledamöter

Maria Sjöström	Ordförande	2022-02-11 - tillsvidare
Sebastian Lennström	Ledamot	2023-06-27 - tillsvidare
Malin Krutell	Ledamot	2016-05-25 – tillsvidare

Suppleanter

Anton Jeppsson	2022-02-11 - tillsvidare
Kenneth Svensson	2022-06-29 – tillsvidare

Revisor

Marie Jonsson 2022-01-01 tills vidare

Byggår är 1948. Föreningen har 16 bostadsrättslägenheter med en totalyta om 1 101 kvm.

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden och ordinarie föreningsstämma hölls den 18 juni 2024.

Förvaltning

BDO Syd KB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning fram 2024.

Från och med 2025 sköter SBC den ekonomiska förvaltningen.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam via Arthur J Gallagher Proinova Agency AB.

Fastighetens skick

	Senast åtgärd	År	Planerad åtgärd	År
Ventilation	OVK-besiktning	2024	Relining av resterande lägenheter	2025/2026
Öppna spisar	Besiktning	2024	Byte av låskolvar	2025/2026
Entré-portar	Brytskydd nya portkoddoser	2024	Byte av elen in till lägenheter	2025/2026
Fönster	Fönsterbyte	2023		
Vattenstammar	Relining samtliga 3:or i B-trappen	2023		
Trappuppgång	Nya namntavlor	2022		
Gård	Sten-läggning framsidan och ny singel	2022		
	Borttag av buskar	2022		
	Byggnation av uteplats	2022		
EL	Byte av el allmänna ytor	2021		
Ventilation	OVK-besiktning	2021		
Portar	Nya entredörrar	2021		
Fasadens grund och källarfönster		2020		
El		2020		
Källare	Tvätt-, tork- och toalett-utrymme delvis renoverade	2016		
Vattenstammar	Alla gamla stammar utbytta	2015		
Avloppsstammar	Delvis utbytta	2015		
Tak	Renoverat	2013		
Gård	Ny singel och plantering.	2012/2013		
	Sten-lagda entréer			
Fönster	Renoverade	2007/2012		
Fasad	Delvis omputsad	2007/2010/2013		
Balkonger	Renoverade	2008		
Värmeanläggning	Fjärrvärmecentral utbytt	2008		

Brf Yxan 3

Org.nr. 769615-4629

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året. Planerat underhåll har följt föreningens underhållsplan.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 21 personer.

Föreningens medlemsantal vid årets slut uppgår till 21 personer.

Under året har 1 överlåtelse av lägenheter gjorts.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	817 336	734 966	681 420	673 576
Resultat efter finansiella poster	-35 158	-2 342 639	-584 553	-555 002
Soliditet (%)	49,67	49,25	60,73	62
Energikostnad/kvm	238,30	221,82	225,48	232,14
Avgifter i genomsnitt	706	641	596	581
Belåning/kvm	7354	7383	6050	6079
Sparande/kvm	20,44	9,39	644	617
Räntekänslighet	10,42	11,56	10,20	10,51

Definitioner av nyckeltal, se noter

Upplysning vid förlust

Årets minusresultat på 35 158 kr beror på extra kostnader för slutbesiktning av fönster och underhåll av lås.

Föregående års (2023) minusresultat på 2 342 639 kr avsåg nya fönster till hela fastigheten vilket finansierades med lån.

I slutet av året förföll tre av lånen, totalt 4 227 000 kr. Omförhandlingen gav en ny ränta på 2,94% (tidigare 1,09%).

Detta innebär att hyran kommer att höjas 2025 för att täcka våra kostnader

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser & upplåtelseavgift	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	12 732 894	355 200	-4 890 578
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:			
Avsättning till fond för yttre underhåll		63 600	-63 600
Yttre fond som tagits i anspråk		-355 200	355 200
Årets resultat			-35 158
Belopp vid årets utgång	12 732 894	63 600	-4 634 136

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 598 978
Årets resultat	-35 158
	-4 634 136

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll 0,3% av

taxeringsvärdet

	63 600
Balanseras i ny räkning	-4 697 736
	-4 634 136

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Yxan 3

Org.nr. 769615-4629

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	817 336	734 966
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		817 336	734 966
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-569 709	-2 834 880
Övriga externa kostnader	4	-84 448	-100 900
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-60 251	-60 251
Summa rörelsekostnader		-714 408	-2 996 031
Rörelseresultat		102 928	-2 261 065
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 424	3 292
Räntekostnader		-141 510	-84 866
Summa finansiella poster		-138 086	-81 574
Resultat efter finansiella poster		-35 158	-2 342 639
Resultat före skatt		-35 158	-2 342 639
Årets resultat		-35 158	-2 342 639

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	16 074 878	16 135 129
Summa materiella anläggningstillgångar		16 074 878	16 135 129
Summa anläggningstillgångar		16 074 878	16 135 129
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 019	61 370
Summa kortfristiga fordringar		60 019	61 371
Kassa och bank			
Kassa och bank		295 483	447 766
Summa kassa och bank		295 483	447 766
Summa omsättningstillgångar		355 502	509 137
SUMMA TILLGÅNGAR		16 430 380	16 644 266

Brf Yxan 3

Org.nr. 769615-4629

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser och upplåtelseavgift

Fond för yttre underhåll

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31**2023-12-31**

12 732 894

63 600

12 796 494

-4 598 978

-35 158

-4 634 136

8 162 358

8 064 500

8 064 500

32 000

103 802

2 503

65 217

203 522

16 430 380

12 732 894

355 200

13 088 094

-2 547 939

-2 342 639

-4 890 578

8 197 516

8 096 500

8 096 500

32 000

212 750

3 242

102 258

350 250

16 644 266

KASSAFLÖDESANALYS		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		102 928	-2 261 065
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		60 251	60 251
Erhållen ränta mm		3 424	3 292
Erlagd ränta		-141 510	-84 866
Betald inkomstskatt		-739	960
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		24 354	-2 281 428
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		0	2 184
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		1 352	-4 024
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-108 948	119 944
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-37 041	42 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-120 283	-2 120 420
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		0	1 500 000
Amortering långfristiga lån		-32 000	-32 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-32 000	1 468 000
Förändring av likvida medel		-152 283	-652 420
Likvida medel vid årets början		447 766	1 100 186
Likvida medel vid årets slut		295 483	447 766

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

0,5% per år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

2024

2023

Årsavgifter

777 060

706 127

Överlåtelseavgift & Pantsättning

1 791

5 800

Övriga intäkter och debiterbara avgifter

38 484

23 039

817 335

734 966

Not 3 Driftkostnader

2024

2023

Fastighetsskötsel, snöröjning

98 736

95 003

Elkostnad

33 831

31 879

Värmekostnad

170 288

162 645

Vatten & Avlopp

58 254

49 701

Soptömning

26 757

26 477

Fastighet, försäkringspremie

30 072

28 561

Kabel-TV/bredband, internet

28 944

27 516

Fastighetsskatt

26 080

25 424

Rep gemensam ytr/tvättutrustning

27 082

21 523

Underhåll, övrigt

69 665

2 366 151

569 709

2 834 880

Not 4 Övriga externa kostnader

2024

2023

Övriga avdragsgilla kostnader

0

800

Ekonomisk förvaltning

80 688

73 391

Bankkostnader

1 969

21 288

Förbrukningsmaterial

0

4 023

Förbrukningsinventarier

1 790

1 398

84 447

100 900

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark		2024-12-31		2023-12-31
	Byggnad		12 050 154		12 050 154
	Mark		4 858 000		4 858 000
	Utgående anskaffningsvärden		16 908 154		16 908 154
	Ingående avskrivningar		-773 025		-712 774
	Årets avskrivningar		-60 251		-60 251
	Utgående avskrivningar		-833 276		-773 025
	Redovisat värde		16 074 878		16 135 129
	<i>Taxeringsvärden</i>				
	Mark		9 600 000		9 600 000
	Byggnader		11 600 000		11 600 000
			21 200 000		21 200 000
	Fastighetsbeteckning: Yxan 3				
	Fastigheten består av: 16 lgh på sammanlagd boyta 1101 kvm.				
	Mark avskrives ej				

Not 6 Skulder till kreditinstitut

SEB	36901322	2,94	261228	1 304 000	1 336 000
SEB	36901330	2,94	261228	1 623 000	1 623 000
SEB	39413698	2,94	261228	1 300 000	1 300 000
SEB	40449647	1,01	251028	2 369 500	2 369 500
SEB	47875005	4,72	251028	1 500 000	1 500 000
				8 096 500	8 128 500
	Förfallotidpunkt inom ett år från balansdagen			-32 000	-32 000
				8 064 500	8 096 500

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter		2024-12-31		2023-12-31
	Fastighetsinteckningar		8 144 500		7 229 000

NOTER

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Relining har gjorts av kökstammarna till samtliga ettor och tvåor. Övrigt planerat underhåll följer föreningens underhållsplan.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat, avskrivningar, kostnad för utrangeringar och kostnad för planerat underhåll dividerat med total yta.

Energikostnad per kvadratmeter

Energikostnad dividerat med total yta.

Skuldsättning per kvadratmeter

Belåning dividerat med total yta.

Räntekänslighet

Räntebärande skulder dividerat med de totala årsavgifterna.

Årsavgift per kvadratmeter

Avgifter i genomsnitt.

HELSINGBORG

2025-04-14

Maria Sjöström
Ordförande

Sebastian Lennström
Styrelseledamot

Malin Krutell
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2025.

Marie Jonsson
Revisor