

Årsredovisning

för

BRF Hunneberg nr 1

757200-9509

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för BRF Hunneberg nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är en s. k. äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen, har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostäder till sina medlemmar. Föreningen äger fastigheten Bagaregården 10:1 på Stockholmsgatan 1 i Göteborg. Byggnadens totala yta är 915 kvm, varav lokalyta uppgår till 25 kvm och bostadsyta till 890 kvm. Föreningen har 10 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämman i april beslutade om avgiftshöjning på 10 procent från och med maj månad samt höjd lokalhyra från och med juli månad.

Vattenskada i lägenhet 9 (1J) uppdagades vilket ledde till utredning, rivning, byggnadsställning, plåt- och takarbete. Åtgärderna omfattas inte av fastighetsförsäkringen och merparten av föreningens sparkapital har använts till att täcka kostnaderna.

Ytterligare fuktskada upptäcktes i lägenhet nr 3 (1G). Utredning, rivning och återställning omfattades av fastighetsförsäkringen. Kostnad cirka 26 500 kr översteg dock inte självrisken på 40 000kr.

Föreningens kostnader för vatten- och fuktskadorna har uppgått till totalt 278 803 kr som i årsredovisningen presenterats som driftskostnader och för att täcka kostnaderna föreslår styrelsen ett ianspråktagande av underhållsfonden om motsvarande 278 803 kr. Kostnaderna är inte en del av den normala verksamheten och har därför inte tagits med vid beräkning av nyckeltalet "Sparande per kvm" på sida två under flerårsöversikten. Ytterligare kostnader om ca 38 000 kr för reparationer och renovering med anledning av skadorna har betalats av de boende.

Föreningens banklån löpte ut i oktober och förnyades till högre ränte. Cirka 50 % bundna lån respektive 50 % rörlig ränta. Samtidigt sänktes det månatliga amorteringsbeloppet.

En medlem flyttande under året och en ny medlem tillkom i samband med att lägenhet 10 bytte ägare.

Medlemsinformation

	2024	2023	2022
Antal medlemmar 1/1	10	10	10
Avgående medlemmar	-1	-1	-
Tillkommande medlemmar	1	1	-
Antal medlemmar 31/12	10	10	10

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	453	423	423	417
Resultat efter finansiella poster	-285	12	-111	-600
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	495	462	462	455
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 684	1 779	1 892	2 005
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 684	1 779	1 892	2 005
Sparande per kvm (kr/kvm)	40	59	-68	-602
Räntekänslighet (%)	3	4	4	4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	206	182	155	183
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	94	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen kan finansiera framtida ekonomiska åtaganden med kapitaltillskott från medlemmar, höjning av årsavgifter eller banklån.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reservfond	Reparations fond*	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 523 498	32 625	627 320	-3 615 706	11 023	-421 240
Disposition av föregående års resultat:		1 102		11 023	-11 023	1 102
Avsättning reservfond				-1 102		-1 102
Avsättning reparationsfond			66 744	-66 744		0
Kapitaltillskott	36 200					36 200
Årets resultat					-285 429	-285 429
Belopp vid årets utgång	2 559 698	33 727	694 064	-3 672 529	-285 429	-670 469

*Yttre reparationsfond uppgår till 691 107 kr (624 363 kr) och inre reparationsfond uppgår till 2 957 kr (2 957kr)

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 672 529
årets förlust	-285 430
	-3 957 959

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes (enligt stadgar)	66 744
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-278 803
i ny räkning överföres	-3 745 900
	-3 957 959

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	452 522	422 908
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		452 522	422 908
Rörelsekostnader	3		
Driftskostnader		-550 939	-228 626
Övriga externa kostnader		-106 603	-106 444
Personalkostnader		-2 970	-2 970
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 244	-43 246
Summa rörelsekostnader		-703 756	-381 287
Rörelseresultat		-251 234	41 621
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 038	3 205
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 234	-33 803
Summa finansiella poster		-34 196	-30 598
Resultat efter finansiella poster		-285 430	11 023
Årets resultat		-285 430	11 023

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	893 061	921 959
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	14 346
Summa materiella anläggningstillgångar		893 061	936 305

Finansiella anläggningstillgångar

Andel i samfällighet	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0

Summa anläggningstillgångar

893 061

936 305

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 899	4 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 956	32 771
Summa kortfristiga fordringar		35 855	37 023

Kassa och bank

Kassa och bank		136 387	317 612
Summa kassa och bank		136 387	317 612
Summa omsättningstillgångar		172 242	354 635

SUMMA TILLGÅNGAR

1 065 303

1 290 940

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		1 888 000	1 888 000
Reservfond		33 727	32 625
Fond för yttre underhåll		691 107	624 363
Fond för inre reparationer		2 957	2 957
Kapitalandelsfond		671 698	635 498
Summa bundet eget kapital		3 287 489	3 183 443

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 672 529	-3 615 706
Årets resultat		-285 430	11 023
Summa fritt eget kapital		-3 957 959	-3 604 683
Summa eget kapital		-670 470	-421 240

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	722 500	0
Summa långfristiga skulder		722 500	0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	7	818 050	1 627 750
Leverantörsskulder		119 011	16 342
Skatteskulder		2 237	1 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		73 975	66 131
Summa kortfristiga skulder		1 013 273	1 712 180

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 065 303

1 290 940

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-251 234	41 621
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	43 244	43 246
Erhållen ränta	3 038	3 205
Erlagd ränta	-37 234	-33 803

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-242 186 54 269

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	1 168	-3 758
Förändring av rörelseskulder	110 793	2 881

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-130 225 53 392

Finansieringsverksamheten

Kapitaltillskott	36 200	36 200
Amortering av lån	-87 200	-103 200

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-51 000 -67 000

Årets kassaflöde

-181 225 -13 608

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	317 612	331 219
Likvida medel vid årets slut	136 387	317 611

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Årsredovisningen är även upprättad enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets

avskrivningar, årets kostnad för utranteringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	410 612	383 308
Hyror lokaler	41 910	39 600
	452 522	422 908

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, tv och bredband.

Not 3 Medelantalet anställda

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Arvode om totalt 2 970 kr har fördelats lika mellan tre styrelseledamöter.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 745 575	1 745 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 745 575	1 745 575
Ingående avskrivningar	-823 616	-794 718
Årets avskrivningar	-28 898	-28 898
Utgående ackumulerade avskrivningar	-852 514	-823 616
Utgående redovisat värde	893 061	921 959
Bokfört värde byggnader	592 391	621 289
Bokfört värde mark	300 670	300 670
	893 061	921 959

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 513	103 513
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 513	103 513
Ingående avskrivningar	-89 167	-74 819
Årets avskrivningar	-14 346	-14 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 513	-89 167
Utgående redovisat värde	0	14 346

Not 6 Andel i samfällighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 725	93 725
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 725	93 725
Ingående nedskrivningar	-93 725	-93 725
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-93 725	-93 725
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Fastighetslån

Låneinstitut	Ränta %	Bundet till	Ingående skuld	Nya lån	Årets amortering	Utgående skuld
Swedbank	3	2026-10-23	226 000	0		226 000
Swedbank	3,810	2025-01-28	407 250	0	36 200	371 050
Swedbank	3	2026-10-23	566 500	0	35 000	531 500
Swedbank	3,507	2025-03-28	428 000	0	16 000	412 000
			1 627 750	0	87 200	1 540 550

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förväntas att refinansieras.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 019 500	2 019 500
	2 019 500	2 019 500

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har ej skett efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg / 2025

Åse Thulin Lundberg

Mats Kjellmer

Carl-Johan Menning
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats

Pia Bergbom
Revisor

Jonas Olsson
Revisor