

Årsredovisning för

Brf Diplomaten

749200-0240

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Diplomaten, 749200-0240, med säte i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av radhus om totalt 21 bostadsrätter. Det finns garage, tvättstuga och torkrum.

Föreningens fastighet är försäkrad hos Länsförsäkringar till fullvärde.

Föreningsfrågor

Styrelsen har haft sex ordinarie och ett digitalt styrelsemöte samt ett konstituerande möte i samband med årsmötet.

Föreningen har haft en extrastämma där det beslutades att tillstånd för att inreda vind drogs tillbaka.

Styrelsens har tagit beslut om att höja avgifterna med 5% per den 1 januari 2025.

Styrelsen har under året börjat en revidering/uppdatering av föreningens stadgar.

Sedvanliga vår- och höststädningar samt en trevlig sommarfest genomfördes enligt tradition.

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Ordförande:	Magnus Rasmusson
Vice ordförande:	Lars Almqvist
Sekreterare:	Karin De Michel
Kassör:	Lars Gabrielsson
Ledamot:	Anne Nilsson
Suppleant:	Kristina Dreimanis
Suppleant:	Anton Hübner
Suppleant:	Catharina Sanjay-Ohlsson

Revisorer

Håkan Christiansson, ledamot
Ola Isaksson, ledamot
Anders Thorén, suppleant

Valberedning

Lars Kristén, sammankallande
Helena Christensen Isaksson, ledamot
Therese Olsson, ledamot
Lena Asklund, ledamot

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 449 156	1 383 444	1 302 650	1 212 450
Resultat efter finansiella poster	2 181	-35 458	-124 583	-60 104
Soliditet, %	-	2	3	5
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	393	375	-	-
Skuldsättning/kvm	2 859	2 898	-	-
Sparande/kvm	189	127	-	-
Räntekänslighet, %	4,6	4,8	-	-
Energikostnad/kvm	140	144	-	-
Skuldsättn/kvm upplåten med bostadsrätt	1 792	1 816	-	-
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	100	93	-	-

Förändringar i eget kapital

	Andels- kapital	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	140 005	427 058	-415 721
Återföring från yttre fond		-155 682	
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Avsättning till yttre fond		87 003	-87 003
Årets resultat			2 181
Vid årets slut	140 005	358 379	-500 543

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, 500 543 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-502 724
årets resultat	2 181
Totalt	-500 543
disponeras för	
Stadgeenlig avsättning till den yttre reparationsfonden	121 716
balanseras i ny räkning	-622 259
Summa	-500 543

Föreningens ekonomiska ställning

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter	2	1 449 156	1 485 463
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 449 156	1 485 463
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-818 565	-850 761
Personalkostnader	4	-46 549	-52 191
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-279 848	-316 131
Summa rörelsekostnader		-1 144 962	-1 219 083
Rörelseresultat		304 194	266 380
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 014	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-314 027	-301 843
Summa finansiella poster		-302 013	-301 838
Resultat efter finansiella poster		2 181	-35 458
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		2 181	-35 458
Skatter			
Årets resultat		2 181	-35 458

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 977 642	6 140 446
Inventarier, verktyg och installationer	6	240 431	357 475
Summa materiella anläggningstillgångar		6 218 073	6 497 921
Summa anläggningstillgångar		6 218 073	6 497 921
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		72	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 266	18 484
Summa kortfristiga fordringar		24 338	18 502
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		581 172	585 302
Summa kassa och bank		581 172	585 302
Summa omsättningstillgångar		605 510	603 804
SUMMA TILLGÅNGAR		6 823 583	7 101 725

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Andelskapital, inbetalda insatser		140 005	140 005
Yttre reparationsfond	7	358 379	427 058
Summa bundet eget kapital		498 384	567 063
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-502 724	-380 263
Årets resultat		2 181	-35 458
Summa fritt eget kapital		-500 543	-415 721
Summa eget kapital		-2 159	151 342
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 605 331	6 695 331
Summa långfristiga skulder		6 605 331	6 695 331
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10 054	53 166
Skatteskulder		19 206	23 171
Övriga skulder		689	2 019
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 462	176 696
Summa kortfristiga skulder		220 411	255 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 823 583	7 101 725

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	2 181	-35 458
Återföring från yttre reparationsfond	-155 682	-12 500
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	279 848	316 131
	<u>126 347</u>	<u>268 173</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	126 347	268 173
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-5 836	-1 032
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-34 641	-37 237
Kassaflöde från den löpande verksamheten	85 870	229 904
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-90 000	-90 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-90 000	-90 000
 Årets kassaflöde	-4 130	139 904
Likvida medel vid årets början	585 302	445 398
Likvida medel vid årets slut	581 172	585 302

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nvå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5,10

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Överlåtelseavgifter	-	3 000
Årsavgifter	1 449 156	1 383 444
Elstöd	-	99 019
Summa	1 449 156	1 485 463

I föreningens årsavgifter ingår kostnader för värme, gemensam el, vatten, sophämtning, grundavgift för tv och bredband.

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fjärrvärme	47 168	47 920
Elektricitet	219 444	243 422
Vatten och avlopp	57 488	40 718
Sophämtning	61 830	67 315
Reparation och underhåll	102 176	104 877
Fastighetsskatt	200 025	195 027
Övriga externa kostnader	130 434	151 482
Summa	818 565	850 761

Not 4 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	39 675	43 975
Summa	39 675	43 975
Sociala kostnader	6 749	7 931

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 140 194	8 140 194
-Nyanskaffningar	-	-
	8 140 194	8 140 194
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 999 748	-1 836 944
-Årets avskrivning enligt plan	-162 804	-162 804
	-2 162 552	-1 999 748
Redovisat värde vid årets slut	5 977 642	6 140 446
Taxeringsvärde byggnader	24 402 000	17 430 000
Taxeringsvärde mark	16 170 000	11 571 000
	40 572 000	29 001 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 700 142	1 700 142
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	1 700 142	1 700 142
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 342 667	-1 189 340
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-117 044	-153 327
Vid årets slut	-1 459 711	-1 342 667
Redovisat värde vid årets slut	240 431	357 475

Not 7 Yttre reparationsfond

Avsättning har gjorts till Yttre reparationsfond för 2023 med 87 003 kr.
Återföring från den Yttre reparationsfonden har gjorts med 155 682 kr.
Avsättning till den Yttre reparationsfonden för 2024 föreslås med 121 716 kr.

Enligt föreningens stadgar skall det årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Föreningens lån, Stadshypotek	6 605 331	6 695 331
	6 605 331	6 695 331

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	7 137 000	7 137 000
Summa ställda säkerheter	7 137 000	7 137 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Halmstad 2025-

Magnus Rasmusson
Styrelseordförande

Lars Almqvist
Vice styrelseordförande

Karin De Michel
Sekreterare

Lars Gabrielsson
Kassör

Anne Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Ola Isaksson
Revisor

Håkan Christiansson
Revisor