

Årsredovisning för
Brf Långvinkeln Västra 56

769608-3943

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

k

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Långvinkeln Västra 56, 769608-3943, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrätter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning samt att i övrigt tillgodose medlemmarnas gemensamma intressen.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Långvinkeln Västra 56 i Helsingborgs Kommun.

Fastigheten består av 23 lägenheter varav 1 hyresrätt och 22 bostadsrätter.

Total bostadsyta är 1727 kvm och tomtarealen är 1060 kvm. Det finns 6 tvårums-, 8 trerums- och 9 fyrrumslägenheter. Därutöver finns 1 garage och 3 parkeringsplatser som upplåtes till fastigheterna St. Clemensgatan 20-28 genom servitut.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar och inkluderar bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna.

Styrelsen

Cina Persson	Ordförande
Charlotte Lindahl	Ledamot
Catharina Lidberg	Ledamot
Charlotte Altinius	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisor

Christer Andersson Myllenberg's Redovisnings- och Revisionsbyrå AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två lån har lagts om till rörlig ränta.

Inga underhållsarbeten har gjorts men det var inte planerat. Vi har försökt hålla nere kostnaderna så att föreningens resultat ska vändas till ett plus.

Medlemsinformation

Avgiftshöjningen har genomförts med 10 % från den 1 april.

Styrelsen har tagit beslut om att föreningen ska tillämpa samma regler för andrahandsuthyrning som HSB och Riksbyggen gör.

Vi kommer att byta ekonomisk-, teknisk- och fastighetsförvaltning. RL Fastighetsförvaltning avslutar sin verksamhet per den sista juni 2025.

h

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 516 775	1 379 700	1 296 753	1 284 221
Resultat efter finansiella poster	-182 915	-28 372	-110 205	-603 997
Soliditet %	57,1	57,3	56,9	54
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	857	777	729	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	93,5	91,7	93,1	
Skuldsättning per m ²	7 182	7 247	7 312	
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	7 495	7 558	7 626	
Sparande per m ²	182	251	217	
Energikostnad per m ²	210	184	194	
Räntekänslighet %	8,7	9,7	10,5	

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Under 2024 har föreningen haft högre räntekostnader på föreningens lån och man har höga kostnader för avskrivningar som gör att föreningen visar ett negativt resultat även om man höjde årsavgifterna under året. Detta är inget som påverkar betalningsförmågan då föreningen har ett ökat kassaflöde.

L

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	19 536 516	434 150	-2 821 273	-28 372
Balanseras i ny räkning			-28 372	28 372
Reservering		115 200	-115 200	
Årets resultat				-182 915
Belopp vid årets utgång	19 536 516	549 350	-2 964 845	-182 915

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-2 964 845
Årets resultat	-182 915
Summa	-3 147 760
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	115 200
Balanseras i ny räkning	-3 262 960
Summa	-3 147 760

h

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 516 775	1 379 700
Övriga rörelseintäkter		695	23 529
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 517 470	1 403 229
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-761 492	-685 308
Personalkostnader		-28 159	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-485 361	-485 361
Summa rörelsekostnader		-1 275 012	-1 170 669
Rörelseresultat		242 458	232 560
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 117	9 036
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-443 490	-269 968
Summa finansiella poster		-425 373	-260 932
Resultat efter finansiella poster		-182 915	-28 372
Resultat före skatt		-182 915	-28 372
Årets resultat		-182 915	-28 372

1

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	28 379 708	28 865 069
Summa materiella anläggningstillgångar		28 379 708	28 865 069
Summa anläggningstillgångar		28 379 708	28 865 069
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 024	14 317
Övriga fordringar		0	18 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 586	41 427
Summa kortfristiga fordringar		57 610	74 049
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 224 521	957 353
Summa kassa och bank		1 224 521	957 353
Summa omsättningstillgångar		1 282 131	1 031 402
SUMMA TILLGÅNGAR		29 661 839	29 896 471

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 536 516	19 536 516
Fond för yttre underhåll		549 350	434 150
Summa bundet eget kapital		20 085 866	19 970 666
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 964 845	-2 821 273
Årets resultat		-182 915	-28 372
Summa fritt eget kapital		-3 147 760	-2 849 645
Summa eget kapital		16 938 106	17 121 021
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		63 393	40 474
Skatteskulder		74 037	71 484
Övriga skulder	6	12 416 979	12 516 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	169 324	147 337
Summa kortfristiga skulder		12 723 733	12 775 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 661 839	29 896 471

L

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	242 458	232 560
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	485 361	485 361
Erhållen ränta	18 117	9 036
Erlagd ränta	-443 490	-269 968
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	302 446	456 989
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	16 444	-27 195
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	60 618	-99 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten	379 508	330 654
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-112 340	-112 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-112 340	-112 340
Årets kassaflöde	267 168	218 314
Likvida medel vid årets början	957 353	739 039
Likvida medel vid årets slut	1 224 521	957 353

h

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	Ar
Byggnader	100
Fasad, yttervägg	50
Yttertak	45
Snickerier	40
Tekniska installationer	40

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Årsavgifter	1 418 246	1 286 201
Hysesintäkter bostäder	98 495	93 500
Övrigt	34	-1
Summa	1 516 775	1 379 700

1

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Fastighetsförvaltning	167 719	139 362
Hissbesiktning	7 134	7 434
Snöröjning	3 294	2 688
Reparationer gemensamma utrymme	29 806	26 168
Reparationer av installationer	26 505	6 038
Reparationer hiss	12 372	9 082
El	84 561	82 453
Värme	194 329	160 431
Vatten	84 360	75 114
Renhållning	38 081	55 948
Fastighetsförsäkring	34 300	27 677
Kabel-TV	14 968	14 244
Porttelefon	4 212	3 965
Fastighetsskatt	37 490	36 547
Revisionsarvode	13 188	13 438
Styrelsearvode och sociala avgifter	0	22 969
Bankkostnader	3 509	3 288
Övrigt	5 664	-1 538
Summa	761 492	685 308

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter	443 490	269 968

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 495 863	34 495 863
Utgående anskaffningsvärden	34 495 863	34 495 863
Ingående avskrivningar	-5 630 794	-5 145 433
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-485 361	-485 361
Utgående avskrivningar	-6 116 155	-5 630 794
Redovisat värde	28 379 708	28 865 069
Taxeringsvärde		
Byggnader	14 000 000	14 000 000
Mark	24 400 000	24 400 000
Summa taxeringsvärde	38 400 000	38 400 000

Kommentar till not

I redovisat värde ingår mark med 9.012.761 kr.

L

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för	2024-12-31	2023-12-31
		ränteändring		
SEB	3,02	2025-04-28	7 000 000	7 000 000
SEB	3,09	2025-02-28	3 000 000	3 000 000
SEB	3,09	2025-11-28	2 403 815	2 516 155
Summa			12 403 815	12 516 155

Kommentar till not

Lån som har villkorsändringsdag inom ett år klassas som kortfristig skuld.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 725 000	18 725 000
Summa ställda säkerheter	18 725 000	18 725 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	46 196	39 928
Upplupna räntekostnader	8 976	3 934
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	141 315	103 475
Summa	196 487	147 337

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

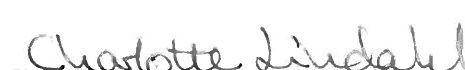
Det finns inga planerade underhållsarbeten för 2025.

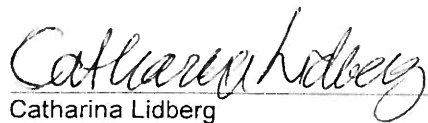
1

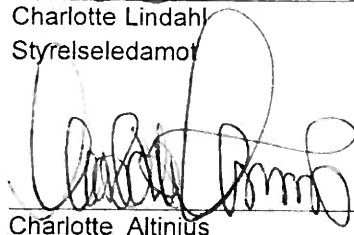
Underskrifter

Helsingborg

 250506
Cina Persson Datum
Styrelseordförande

 6/5-2025
Charlotte Lindahl Datum
Styrelseledamot

 250506
Catharina Lidberg Datum
Styrelseledamot

 6/5-2025
Charlotte Altinius Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 6/5 2025


Christer Andersson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Långvinkeln Västra 56 org.nr 769608-3943.

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Långvinkeln Västra 56 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

k

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Långvinkeln Västra för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens resultat har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

ks

Helsingborg 6/5 2025.



Christer Andersson

Revisor

