

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3
769607-8414
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prins Georg 3 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanenta boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-12-04 och har sitt säte i Helsingborg

I resultatet ingår avskrivningar med 259 147 kr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet -564 467 kr.

I december 2024 upprättade och beslutade styrelsen om budget för 2025.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Prins Georg 3 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 10 lägenheter. Fastighetens adress är Villatomtsvägen 5 A C i Helsingborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Arthur J Gallagher Proinova Agency AB.

Fastighetens totala bostadsarea uppgår till 1 052 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde är 20 800 000 kr varav markvärdet är 7 800 000 kr.

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under året installerat eluttag på uteplatsen, rensat hängrännor samt gjort OVK besiktning på ventilationen. Föreningen har under året utfört dränering på den södra, östra och norra sidan av fastigheten.

En renoivering av den yttre miljön har också gjorts på den östrasidan.

Gemensamma städdagar har genomförts med god uppslutning.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningsfrågor

Styrelsen har fram till stämman bestått av Tommy Andersson ordförande, Göran Lundgren sekreterare, Orvar Renebrant kassör samt suppleanter Margit Staugaard och Per Hovbrant.

Årsstämman hölls den 24 juni 2024. På stämman valdes Göran Lundgren kassör på två år samt Per Hovbrant och Sabina Andersson som ordinarie ledamöter på två år.

Orvar Renebrant och Tommy Andersson har ett år kvar på sina mandatperiod.

Under 2024 har styrelsen haft 5 protokollförda styrelsemöten.

Föreningen hade vid årets slut, såväl som vid årets ingång, 18 antal medlemmar.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lån	Ränta	Förfallodag
9 000 000	1.15%	2025-05-28
1 240 000	3.16%	2025-04-28
800 000	3.17%	2025-12-28

Föreningen har under året gjort upp i en tidigare tvist och har varit tvugna att betala skadestånd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	833	747	684	693
Resultat efter finansiella poster	-824	-40	-173	27
Soliditet (%)	61,8	64,4	64,4	64,7
Årsavgift/kvm	580	504	480	0
Skuld/kvm	10 494	9 762	9 791	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-537	182	55	0
Räntekänslighet (%)	18,1	19,4	20,4	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	204	181	195	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	70,4	66,7	72,9	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningens lån löper ut 2025 med då förväntade ökade räntekostnader plus fördyrade energikostnader som kommer att finansieras med höjda avgifter de närmaste åren. Avgifterna höjdes med 10% från och med 2023-07-01 samt ytterligare höjning med 10% infördes från årsskiftet 2024. Till 2025 planeras ytterligare höjningar, 2% den 2025-01-01, samt därefter 10% den 2025-03-01

Styrelsen arbetar aktivt med att hålla nere föreningens kostnader.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 677 660	130 421	-806 119	-40 230	18 961 732
Ökning av fond för yttre underhåll		62 400	-62 400		0
Disposition av föregående års resultat:			-40 230	40 230	0
Årets resultat				-823 614	-823 614
Belopp vid årets utgång	19 677 660	192 821	-908 749	-823 614	18 138 118

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-908 749
årets förlust	-823 614
	-1 732 363

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	62 400
i ny räkning överföres	-1 794 763
	-1 732 363

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	832 813	747 223
Övriga rörelseintäkter		34 601	47 375
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		867 414	794 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-398 206	-377 819
Övriga externa kostnader	4	-898 772	-85 601
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-259 147	-231 853
Summa rörelsekostnader		-1 556 125	-695 273
Rörelseresultat		-688 711	99 325
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 777	4 807
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 680	-144 362
Summa finansiella poster		-134 903	-139 555
Resultat efter finansiella poster		-823 614	-40 230
Resultat före skatt		-823 614	-40 230
Årets resultat		-823 614	-40 230

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	28 750 540	28 296 354
Inventarier, verktyg och installationer	6	216 020	164 446
Summa materiella anläggningstillgångar		28 966 560	28 460 800
Summa anläggningstillgångar		28 966 560	28 460 800
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 400	18 000
Övriga fordringar		0	7 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 497	7 660
Summa kortfristiga fordringar		62 897	33 496
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		339 197	950 857
Summa kassa och bank		339 197	950 857
Summa omsättningstillgångar		402 094	984 353
SUMMA TILLGÅNGAR		29 368 654	29 445 153

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 677 660	19 677 660
Fond för yttre underhåll		192 821	130 421
Summa bundet eget kapital		19 870 481	19 808 081
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-908 749	-806 119
Årets resultat		-823 614	-40 230
Summa fritt eget kapital		-1 732 363	-846 349
Summa eget kapital		18 138 118	18 961 732
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 010 000	10 240 000
Summa långfristiga skulder		11 010 000	10 240 000
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000	30 000
Leverantörsskulder		20 387	19 875
Skatteskulder		28 971	27 972
Övriga skulder		4	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		141 174	165 574
Summa kortfristiga skulder		220 536	243 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 368 654	29 445 153

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-688 711	99 325
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	259 147	231 853
Erhållen ränta	8 777	4 807
Erlagd ränta	-143 680	-144 362
Betald inkomstskatt	8 839	-6 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-555 628	184 958
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-38 400	0
Förändring av kortfristiga fordringar	1 163	2 840
Förändring av leverantörsskulder	512	19 875
Förändring av kortfristiga skulder	-54 399	7 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-646 752	215 089
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-764 907	-37 916
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-764 907	-37 916
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	800 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	800 000	-30 000
Årets kassaflöde	-611 659	147 173
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	950 857	803 684
Likvida medel vid årets slut	339 198	950 857

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

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.

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 utrangeringar 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	2023
Årsavgifter bostäder	610 412	529 722
Hyror garage och parkeringsplatser	222 400	217 500
	832 812	747 222

I föreningens årsavgifter ingår värme, el, vatten renhållning & abonnemang för tv.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	130 304	123 002
Taxebundna kostnader	14 670	14 301
Fastighetsskötsel	112 244	109 600
Övriga kostnader	140 988	130 916
	398 206	377 819

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	14 062	2 060
Hyra och reparation av maskiner	8 087	14 248
Datakommunikation	14 346	17 193
Redovisning och revision	34 999	18 922
Övriga kostnader	14 426	33 178
Kostnad av engångskaraktär	812 852	0
	898 772	85 601

Kostnad av engångskaraktär avser ett utbetalt skadestånd.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 420 337	22 420 337
Inköp	694 907	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 115 244	22 420 337
Ingående avskrivningar	-2 412 753	-2 188 550
Årets avskrivningar	-240 721	-224 203
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 653 474	-2 412 753
Utgående redovisat värde	20 461 770	20 007 584
Taxeringsvärden byggnader	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärden mark	7 800 000	7 800 000
	20 800 000	20 800 000
Bokfört värde byggnader	20 461 770	20 007 584
Bokfört värde mark	8 288 770	8 288 770
	28 750 540	28 296 354

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 279	147 363
Inköp	70 000	37 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	255 279	185 279
Ingående avskrivningar	-20 833	-13 183
Årets avskrivningar	-18 426	-7 650
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 259	-20 833
Utgående redovisat värde	216 020	164 446

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 890 000	10 120 000
	10 890 000	10 120 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 040 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 010 000	10 240 000
	11 010 000	10 240 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 000	30 000
	30 000	30 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 050 000	14 050 000
	14 050 000	14 050 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Andersson
Ordförande

Göran Lundgren

Orvar Renebrant

Per Hovbrant

Sabina Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Per Jacobsson
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

