

Jan. 5

Årsredovisning för

Brf Nyhus

747000-0790

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Styrelsen för Brf Nyhus, 747000-0790, med säte i Trelleborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen registrerades 1958-04-30 och har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2022-10-07 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under väsentliga händelser under året har vi noterat att vi har amorterat 220 000:- på lånen.

Vi har införskaffat hängrännor till taket över cykelställen.

Hyrt en lift och målat undertaket och vindskivorna.

Vi har försett pergolan med eluttag och belysning för att öka tryggheten.

Ett av garagen har genomgått en renovering genom att vi målat tak, golv och väggar innan överlåtelse till ny hyresgäst.

Solarsyd har sänkt säkringen i huset från 80 till 50 ampere vilket kommer generera en besparing på ca. 11 000:- /år.

Räddningstjänsten har utfört tillsyn i huset och efter att en anmärkning åtgärdats gett sitt godkännande på brandskyddet.

Efter Q1 2025 noterade styrelsen att de ökade driftskostnaderna gjorde att vi visade minusresultat och beslöt att göra en nödvändig höjning av avgiften på 5% fr.o.m. 2025-04-01.

Under 2025 kommer föreningen att byta försäkringsbolag från Dina försäkringar till Länsförsäkringar Skåne för att få ett förmånligare pris.

Det negativa resultatet för 2024 förklaras med ökade räntekostnader och ökad fastighetsadministration.

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Trelleborg Igelkotten 25	1958	Trelleborg

Fastighetens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 016 kvadratmeter, varav 944 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 72 kvadratmeter utgör lokalyta.

Fastighetens taxeringsvärde är 12 128 000 kr, fördelat på byggnadsvärde 8 352 000 kr och markvärde 3 776 000 kr. Värdeåret är 1959.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos Dina försäkringar Skåne. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår samt bostadstillägg för samtliga lägenheter.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Föreningen har en underhållsplan upprättad 2007 som revideras årligen.

Styrelsen & revisor

Efter den senaste ordinarie stämman har styrelsen haft följande sammansättning:

Håkan Green	Ordförande
Jan Söderberg	Ledamot
Anette Persson	Vice ordförande
Jan Borgström	Suppleant
Martin Hansson	Ordinarie extern revisor

Medlemsinformation

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt. Antal medlemmar per 2024-12-31 är 15.

Av föreningens medlemslägenheter har 0 (få 0) överlåtelser skett under året.

Lägenhetsfördelningen i föreningen är enligt nedan:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
5	4	3	3

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Rörelsens intäkter	928 670	864 020	837 650	829 432
Resultat efter finansiella poster	-79 438	-98 239	-3 735	107 361
Soliditet	10	12	16	16
Energikostnad per kvadratmeter	261	206	186	194
Årsavgift för bostadsrätter, kr/kvm	844	763	753	746
Sparande, kr/kvm	111	168	162	255
Skuldsättning, kr/kvm	3 307	3 524	2 805	2 967
Skuldsättning för bostadsrätter, kr/kvm	3 559	3 793	3 019	3 193
Räntekänslighet	4	5	4	4
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86%	83 %	85 %	85 %

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	42 300	309 530	236 272	-98 239
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		36 384	-36 384	
Balanseras i ny räkning			-98 239	98 239
lanspråkstagna medel, fond för yttre underhåll		-100 000	100 000	
Årets resultat				-79 438
Vid årets slut	42 300	245 914	201 649	-79 438

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten, kronor 122 211, behandlas enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningens fond för yttre underhåll avsätts enligt stadgarna	36 384
Balanseras i ny räkning	85 827
Summa	122 211

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.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	928 670	851 291
Övriga rörelseintäkter		-	12 729
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		928 670	864 020
Driftskostnader			
Driftkostnader	3	-428 536	-498 359
Fastighetsadministration	6	-98 389	-65 929
Personalkostnader	7	-142 917	-134 274
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-191 744	-174 061
Summa rörelsekostnader		-861 586	-872 623
Rörelseresultat		67 084	-8 603
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	23	82
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-146 545	-89 718
Summa finansiella poster		-146 522	-89 636
Resultat efter finansiella poster		-79 438	-98 239
Resultat före skatt		-79 438	-98 239
Årets resultat		-79 438	-98 239

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	8	3 723 392	3 915 136
Summa materiella anläggningstillgångar		3 723 392	3 915 136
Summa anläggningstillgångar		3 723 392	3 915 136
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	1 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	28 343	26 730
Summa kortfristiga fordringar		28 343	28 418
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		183 289	277 631
Summa kassa och bank		183 289	277 631
Summa omsättningstillgångar		211 632	306 049
SUMMA TILLGÅNGAR		3 935 024	4 221 185

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 300	42 300
Fond för yttre underhåll		245 914	309 530
Summa bundet eget kapital		288 214	351 830
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		201 649	236 272
Årets resultat		-79 438	-98 239
Summa fritt eget kapital		122 211	138 033
Summa eget kapital		410 425	489 863
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 340 153	3 510 153
Summa långfristiga skulder		3 340 153	3 510 153
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 000	70 000
Leverantörsskulder		35 521	20 389
Skatteskulder		2 643	2 028
Övriga skulder		2 856	2 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	123 426	125 896
Summa kortfristiga skulder		184 446	221 169
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 935 024	4 221 185

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		
Rörelseresultat	67 084	-8 603
Avskrivningar	191 744	174 061
	<u>258 828</u>	<u>165 458</u>
Erhållen ränta	23	82
Erlagd ränta	-144 768	-79 140
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	<u>114 083</u>	<u>86 400</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	75	-1 938
Ökning(-)/Minskning (+) av leverantörsskulder	15 132	-29 925
Ökning(+)/Minskning (-) av övriga kortfristiga rörelseskulder	-3 632	14 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>125 658</u>	<u>69 225</u>
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-787 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-</u>	<u>-787 500</u>
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	750 000
Amortering av låneskulder	-220 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-220 000</u>	<u>730 000</u>
Årets kassaflöde	<u>-94 342</u>	<u>11 725</u>
Likvida medel vid årets början	<u>277 631</u>	<u>265 906</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>183 289</u>	<u>277 631</u>

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-67

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Månadsavgifter	684 460	652 989
Hyror lokal samt parkering/garage	131 998	131 090
Balkongtillägg	58 212	58 212
El, fast avgift	54 000	9 000
Summa	928 670	851 291

Not 3 Driftkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Gård	22 900	19 768
Fastighetsförbättringar	22 744	144 987
Värme	149 645	130 408
Vatten	59 779	38 933
El	53 565	39 450
Sophämtning & miljöhus	21 377	20 534
Försäkring	42 323	39 762
Kabel TV	24 340	22 960
Fastighetsskatt	30 330	29 715
Källaren	1 533	11 842
Summa	428 536	498 359

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter	23	82
Summa	23	82

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader	-146 545	-89 718
Summa	-146 545	-89 718

Not 6 Fastighetsadministration

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bokföringsarvode	59 961	48 124
Bankavgifter	1 744	1 768
Övriga kostnader	36 684	16 037
Summa	98 389	65 929

Not 7 Anställda och personalkostnader

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	2	2
Summa	2	2

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 623 632	5 836 132
-Nyanskaffningar	-	787 500
	6 623 632	6 623 632
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 708 496	-2 534 435
-Årets avskrivning enligt plan	-191 744	-174 061
	-2 900 240	-2 708 496
Redovisat värde vid årets slut	3 723 392	3 915 136

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Telenor Sverige AB (TV)	6 666	6 085
Dina Försäkringar	21 677	20 645
	28 343	26 730

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	80 000	80 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	3 260 153	3 430 153
	3 340 153	3 510 153

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	20 037	18 260
Upplupna driftskostnader	26 000	30 247
Förutbetalda hyresintäkter	77 389	77 389
	<u>123 426</u>	<u>125 896</u>

Not 12 Ställda säkerheter

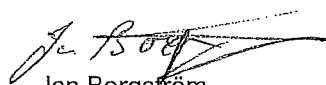
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 596 000	3 596 000
Summa ställda säkerheter	<u>3 596 000</u>	<u>3 596 000</u>

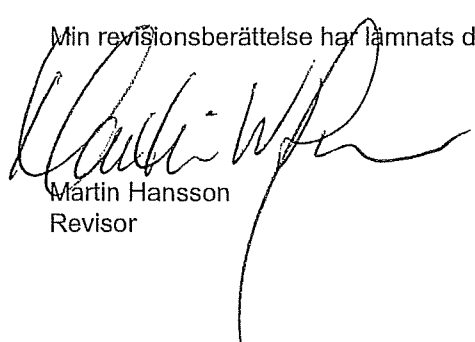
Underskrifter

Trelleborg 2025- 05- 28


Håkan Green
Styrelseordförande


Anette Persson
Styrelseledamot


Jan Borgström
Suppleant

Min revisionsberättelse har lämnats den 26/5-2025

Martin Hansson
Revisor

