

Årsredovisning för

Brf Grönhall

769609-5533

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Grönhall, 769609-5533, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att förvalta föreningens hus och däri upplåtna lägenheter åt medlemmar för permanent boende utan begränsning i tiden samt uthyra lokaler som föreningen inte själv behöver disponera.

Föreningen bildades den 22 april 2003 och senaste stadgarna är registrerade hos Bolagsverket den 2024-10-07.

Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsföreningen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning är Kristinehall 5 och förvärvades 10 oktober 2008.

Byggnadens totalyta är 1683 kvadratmeter, varav 1311 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 372 kvadratmeter utgör lokalyta.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fastighetens värdeår är 1930.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2033.

Består av 10 st lägenheter som alla är upplåtna som bostadsrätter och två st hyreslokaler.

Under verksamhetsåret har en överlåtelse skett.

Styrelsen

Magnus Dahl	Ordförande
Michael Kogan	Ledamot
Peter Nielsen	Ledamot
Katja Backe	Ledamot, flyttat
Kerstin Larsén	Ledamot
Ida Lindemann	Ledamot

Lise-Lotte Nielsen Suppleant

Marie Eriksson Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 st protokollförda styrelsemöte.

Valberedning

Styrelsen

Ordinarie årsstämma hölls 2025-04-29.

Föreningen har haft extra föreningsstämma 2025-11-02.

Vid stämman behandlades Marie Erikssons avsägelse av uppdragen som ledamot i styrelsen och styrelsens ordförande. Vid stämman valdes Magnus Dahl till ledamot i styrelsen och till styrelsens ordförande. Marie Eriksson valdes att ersätta Magnus Dahl som suppleant i styrelsen.

Revisor

Johan Markholm Marredo AB

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Reko Förvaltning AB
El och fjärrvärme	Öresunds Kraft
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Skåne
Hiss	ALT Hiss
Städning	Sane Fastighetservice

Vatten & avlopp NSVA

Renhållning NSR AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2025 har planering skett av fönsterrenovering som ska genomföras under 2026 och 2027. Entreprenör har upphandlats. Detta underhåll finansieras med höjda månadsavgifter. Från den 1 januari 2026 har månadsavgifterna höjts med 10 procent. Från den 1 januari 2027 höjs månadsavgifterna med ytterligare 10 procent.

Medlemsinformation

Årsavgifterna höjdes med 10 % from 1 januari 2025.
Årsavgifterna kommer höjas med 10 % from 1 januari 2026.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	964 270	924 346	761 294	761 892
Resultat efter finansiella poster	41 778	-586 349	-1 350 073	-18 060
Soliditet %	93,8	98,7	97,8	99,3
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	378	347	302	263
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	48,4	49,2	48	45,2
Skuldsättning per m ²	713			
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	915			
Sparande per m ²	150	140	-159	104
Energikostnad per m ²	176	159	153	151
Räntekänslighet %	2,4			

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.

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	26 721 501	1 170 080	-4 451 656	-586 349
Balanseras i ny räkning			-586 349	586 349
Avsättning		1 190 000	-1 190 000	
lanspråktagande		-97 150	97 150	
Årets resultat				41 778
Belopp vid årets utgång	26 721 501	2 262 930	-6 130 855	41 778

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-6 130 855
Årets resultat	41 778
Summa	-6 089 077
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	448 794
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-17 401
Balanseras i ny räkning	-6 520 470
Summa	-6 089 077

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	964 270	924 346
Övriga rörelseintäkter	3	61 663	7
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 025 933	924 353
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-664 154	-688 703
Övriga externa kostnader	5	-108 375	-630 524
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-193 144	-193 144
Summa rörelsekostnader		-965 673	-1 512 371
Rörelseresultat		60 260	-588 018
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 800	1 669
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 282	0
Summa finansiella poster		-18 482	1 669
Resultat efter finansiella poster		41 778	-586 349
Resultat före skatt		41 778	-586 349
Årets resultat		41 778	-586 349

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	22 294 297	22 487 441
Summa materiella anläggningstillgångar		22 294 297	22 487 441
Summa anläggningstillgångar		22 294 297	22 487 441
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		95 928	117 775
Övriga fordringar		1 231	25 977
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 454	28 680
Summa kortfristiga fordringar		140 613	172 432
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 983 368	485 674
Summa kassa och bank		1 983 368	485 674
Summa omsättningstillgångar		2 123 981	658 106
SUMMA TILLGÅNGAR		24 418 278	23 145 547

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 721 501	26 721 501
Fond för yttre underhåll		2 262 930	1 170 080
Summa bundet eget kapital		28 984 431	27 891 581
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 130 855	-4 451 656
Årets resultat		41 778	-586 349
Summa fritt eget kapital		-6 089 077	-5 038 005
Summa eget kapital		22 895 354	22 853 576
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 200 000	0
Leverantörsskulder		54 813	48 781
Skatteskulder		5 028	0
Övriga skulder		24 609	24 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		238 474	218 781
Summa kortfristiga skulder		1 522 924	291 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 418 278	23 145 547

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	41 778	-586 349
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	193 144	193 144
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	234 922	-393 205
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	31 819	178 100
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	30 953	-244 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten	297 694	-459 405
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 200 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 200 000	0
Årets kassaflöde	1 497 694	-459 405
Likvida medel vid årets början	485 674	945 079
Likvida medel vid årets slut	1 983 368	485 674

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Källarombyggnad	20
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska byggnadsanläggningar	20

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Årsavgifter	496 075	455 220
Hysesintäkter lokaler	456 195	451 950
Hysesintäkter förråd	12 000	12 000
Kabel-TV	0	2 430
Överlåtelse & pantsättningsavgifter	0	2 746
Summa	964 270	924 346

Not 3 Övriga rörelseintäkter

<i>Intäktsslag</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Omprövning moms	49 143	0
Övrig fakturerade kostnader	12 512	0
Öresutjämning	8	7
Summa	61 663	7

Not 4 Driftskostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Fastighetsskötsel	0	73 707
Städning	39 190	0
Hissbesiktning	3 313	3 286
Serviceavtal	3 950	5 266
Myndighetstillsyn	5 113	77 609
Förbrukningsmaterial	1 368	0
Reparationer	187 027	58 439
Underhåll	17 401	97 150
El	27 500	24 409
Värme	232 620	210 671
Vatten	36 710	32 570
Renhållning	22 065	24 764
Fastighetsförsäkring	35 657	33 862
Fastighetsskatt	52 240	46 970
Summa	664 154	688 703

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Fast telefoni	0	8 346
Datakommunikation	5 131	8 114
Styrelsekostnader	900	1 600
Ersättning till revisor	17 064	19 000
Förvaltningskostnader	34 063	27 126
Konsultarvoden	32 065	27 027
Bankkostnader	14 466	2 130
Advokat- och juridiskätjänster	0	532 366
Bostadsrätterna	4 440	4 190
Övriga externa kostnader	246	625
Summa	108 375	630 524

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 813 638	24 813 638
Utgående anskaffningsvärden	24 813 638	24 813 638
Ingående avskrivningar	-2 326 197	-2 133 053
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-193 144	-193 144
Utgående avskrivningar	-2 519 341	-2 326 197
Redovisat värde	22 294 297	22 487 441
Taxeringsvärde		
Byggnader	18 562 000	15 729 000
Mark	11 538 000	10 938 000
Summa taxeringsvärde	30 100 000	26 667 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2025-12-31	2024-12-31
SBAB	2,94	2026-06-02	1 200 000	
Summa			1 200 000	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	1 200 000	
Summa ställda säkerheter	1 200 000	

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fönsterrenovering ska genomföras under 2026 och 2027. Under 2026 kommer den uttjänta värmeväxlaren för värme och varmvatten att bytas ut. Vidare ska skador på klinkergolvet under entréporten repareras. Därutöver ska skador på målningen i hissen åtgärdas.

Underskrifter

Helsingborg

Magnus Dahl Datum
Styrelseordförande

Michael Kogan Datum
Styrelseledamot

Peter Nielsen Datum
Styrelseledamot

Ida Lindemann Datum
Styrelseledamot

Kerstin Larsén Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Marredo AB

Johan Markholm

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende