

Årsredovisning för

Brf Gylleholm

769620-7955

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gylleholm, 769620-7955, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-11-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan från 2010-05-25 har uppdaterats och finns som bilaga till årsbokslut 2023. Nuvarande stadgar registrerades 2018-02-07 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen(1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Linda Eneström, Ordförande

Kristina Strand Larsson, Ledamot

Benjamin Tall, Ledamot

Vald t.o.m föreningssstämmen

2025

2025

2025

Styrelsesuppleanter

Vaknat

Ordinarie revisor

Harry Larsson, Föreningsvald revior

2025

Firmateckning:

BRF Gylleholm tecknas av två, gemensamt i sittande styrelse, varav en ska vara sittande ordförande.

Föreningen äger fastigheten Kastanjen 2 i Lund med därpå uppförd byggnad med 5 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1905. Fastighetens adress är Gylleholmsgatan 4.

Föreningen upplåter 5 lägenheter med bostadsrätt och 1 parkeringsplats med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

2 rok 4 rok

4 st 1 st

Total tomtarea: 433 kvm

Total bostadsarea: 309 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa sedan 2018-01-01. Bytt till Länsförsäkringar 2024-01-01

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadstillägg för medlemmarna.

Förvaltning

Innecta AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Innecta AB Ekonomisk förvaltning

Telia Bredband

Vattenfall El-avtal

Krafttringen Fjärrvärme

Föreningen har sitt säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen beslutat att teckna avtal med EPT AB om byte av fönster under våren 2025 på våning 1 & 2. Utöver fönsterbytet planeras enligt underhållsplanen 2025 en obligatorisk besiktning av ventilationssystem och skrapning och målning av entréport.

Det fanns ingen specificerad aktivitet i underhållsplanen för 2024.

Föreningen har bytt försäkringsbolag till Länsförsäkringar.

Fasträntekontot, på delar av kassan, gav en ränteintäkt under året på ca 10,500 kr.

Föreningen har under året haft fem styrelsemöten och två underhållsdagar i trädgården.

Medlemsinformation

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 10 medlemmar

Vid årets utgång hade föreningen 12 medlemmar

Överlåtelse

Under 2024 har en överlåtelse av bostadsrätt skett.

Flerårsöversikt

(Tkr)	2024	2023	Belopp i kr	
	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter	321	294	282	284
Resultat efter finansiella poster	60	-3	-7	10
Årets resultat exkl avskrivningar	127	65	61	78
Avsättning till underhållsfond	-13	-13	-13	-13
underhållsfond	-	-	-	-
Resultat efter fondförändringar	60	-3	-7	10
Totalt eget kapital	4 938	4 878	4 881	4 888
Balansomslutning	7 728	7 685	7 677	7 687
Soliditet, %	64	64	64	64
Likviditet %	546	454	458	423
Årsavgifter för bostäder kr/kvm	962	874	832	832
Driftskostnader kr/kvm	441	442	486	475
Ränta kr/kv	124	125	131	129
Snittränta %	1,4	1,4	1,5	1,5
Underhållsfond kr/kvm	420	376	332	287
Lån, kr/kvm	8 674	8 694	8 714	8 735
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	962	874		
Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna	93	92		
Skuldsättning per kvadratmeter totalyta	8 674	8 694		
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	8 674	8 694		
Sparande per kvadratmeter	412	210		
Räntekänslighet %	9	10		
Energikostnad per kvadratmeter	281	276		

Årsavgiftsnivå för bostäder i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutningen.

Likviditet är den kortsiktiga betalningsförmågan; dvs omsättningstillgångarna dividerat med kortfristiga skulder.

Energikostnader avser uppvärmning, el och vatten

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Belopp vid årets ingång	5 624 999	116 254	-860 127	-2 947	4 878 179
<i>Disposition av föregående års resultat</i>					
Avsättning till underhållsfond		13 533	-16 480	2 947	
Årets resultat				59 591	59 591
Vid årets slut	5 624 999	129 787	-876 607	59 591	4 937 770

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, behandlas enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
ansamlad förlust	-876 607
årets vinst	59 591
	-817 016
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	13 533
i ny räkning överföres	-830 549
Summa	-817 016

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.			
Nettoomsättning	2	303 192	276 169
Övriga rörelseintäkter	3	17 385	18 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		320 577	294 469
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-144 093	-161 181
Övriga externa kostnader	7	-21 453	-34 220
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-67 835	-67 835
Summa rörelsekostnader		-233 381	-263 236
Rörelseresultat		87 196	31 233
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	11 281	4 342
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-38 886	-38 522
Summa finansiella poster		-27 605	-34 180
Resultat efter finansiella poster		59 591	-2 947
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		59 591	-2 947
Skatter			
Årets resultat		59 591	-2 947

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	10	7 047 506	7 108 370
Inventarier, verktyg och installationer	11	23 385	30 356
Summa materiella anläggningstillgångar		7 070 891	7 138 726
Summa anläggningstillgångar		7 070 891	7 138 726
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49 218	41 101
Övriga fordringar		-1 418	650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	11 237	11 931
Summa kortfristiga fordringar		59 037	53 682
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	13	597 631	492 783
Summa kassa och bank		597 631	492 783
Summa omsättningstillgångar		656 668	546 465
SUMMA TILLGÅNGAR		7 727 559	7 685 191

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		5 624 999	5 624 999
Fond för yttre underhåll		129 787	116 254
Summa bundet eget kapital		5 754 786	5 741 253
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-876 607	-860 127
Årets resultat		59 591	-2 947
Summa fritt eget kapital		-817 016	-863 074
Summa eget kapital		4 937 770	4 878 179
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14,15	2 680 379	2 686 587
Summa långfristiga skulder		2 680 379	2 686 587
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		952	-
Leverantörsskulder		-345	21 972
Skatteskulder		783	1 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	108 020	97 431
Summa kortfristiga skulder		109 410	120 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 727 559	7 685 191

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	59 591	-2 947
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	67 835	67 835
	<u>127 426</u>	<u>64 888</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	127 426	64 888
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-5 355	21 621
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-11 015	17 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten	111 056	104 210
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-6 208	-6 208
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 208	-6 208
Årets kassaflöde	104 848	98 002
Likvida medel vid årets början	492 783	394 780
Likvida medel vid årets slut	597 631	492 782

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.

Belopp i kr om inget annat anges.

Underhåll/ underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-116
-Installationer	10

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

$$\frac{\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})}{\text{Totala tillgångar}}$$

Årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna

Årsavgifternas del av totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter

Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på det antal kvadratmeter yta som bostadsrättsföreningen får intäkter från.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Det beräknas genom att fördela räntebärande skulder på det antal

kvadratmeter yta som bostadsrättsföreningen får intäkter från bostadrätterna från.

Sparande per kvadratmeter

Årets resultat och ökar detta med bland annat avskrivningar, kostnadsfört planerat underhåll och justerar för intäkter och kostnader som inte normalt förekommer i bostadsrättsföreningen. I nästa steg fördelas detta belopp på antalet kvadratmeter som föreningen får intäkter från.

Räntekänslighet

Detta nyckeltal ska visa hur mycket bostadsrättsföreningen kan behöva höja avgifterna om räntan för bostadsrättsföreningens räntebärande skulder ökar med 1%. Det beräknas genom att dividera föreningens räntebärande skulder med bostadsrättsföreningens intäkter från avgifter för bostadsrätterna.

Energikostnad per kvadratmeter

Uppvärmning, el och vatten fördelat per kvadratmeter.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	297 192	270 169
Hyror p platser och garage	6 000	6 000
	303 192	276 169

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Bredbandsavgifter	17 385	18 300
Summa	17 385	18 300

Not 4 Planerat underhåll

	2024	2023
Energideklaration	-	11 299
	-	11 299

Not 5 Reparationer

	2024	2023
Reparationer, övriga gemensamma utrymmen	7 815	13 270
Avtalade framtida leasingavgifter	7 815	13 270

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	8 150	7 945
El	3 512	5 059
Uppvärmning	72 592	69 013
Vatten & avlopp	10 819	11 219
Avfallshantering	10 503	11 596
Fastighetsförsäkring	8 799	13 644
Internet	21 903	18 136
	136 278	136 612

Not 7 Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	15 826	14 351
Bankkostnader	1 700	1 700
Övriga förvaltningskostnader	3 927	18 169
	<u>21 453</u>	<u>34 220</u>

Not 8 Ränteintäkter

	2024	2023
Ränteintäkter, bank	11 281	4 342
Summa	<u>11 281</u>	<u>4 342</u>

Not 9 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader, fastighetslån	38 449	38 534
Räntekostnader, skattekonto	194	-12
Räntekostnader, lev skulder	243	-
Summa	<u>38 886</u>	<u>38 522</u>

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 760 041	7 760 041
	<u>7 760 041</u>	<u>7 760 041</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-651 671	-590 807
-Årets avskrivning enligt plan	-60 864	-60 864
	<u>-712 535</u>	<u>-651 671</u>

Redovisat värde vid årets slut

7 047 506 7 108 370

Taxeringsvärde byggnader	3 137 000	3 137 000
Taxeringvärde mark	3 242 000	3 242 000
	<u>6 379 000</u>	<u>6 379 000</u>

Bokfört värde byggnader	4 774 690	4 835 554
Bokfört värde mark	2 272 816	2 272 816
	<u>7 047 506</u>	<u>7 108 370</u>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	69 711	69 711
Vid årets slut	69 711	69 711
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-39 355	-32 384
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 971	-6 971
Vid årets slut	-46 326	-39 355
Redovisat värde vid årets slut	23 385	30 356

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	10 296	8 799
Intäktsränta	941	3 132
	11 237	11 931

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken		
Placeringskonto Handelsbanken		
Placeringskonto SBAB		
Transaktionskontot Sparbanken Skåne	209 695	192 783
Placeringskonto	387 936	300 000
	597 631	492 783

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Sparbanken Skåne, 1,37% 2025-05-10	580 379	586 587
Sparbanken Skåne, 1,45% 2025-05-23	2 100 000	2 100 000
	2 680 379	2 686 587

Not 15 Förfall Fastighetslån

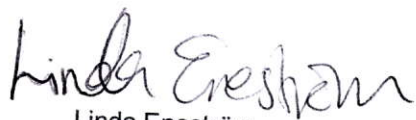
	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 208	6 208
Förfaller inom 2-5 år från balansdagen	24 832	24 832
Förfaller senare än 5 år från balansdagen	2 649 339	2 655 547
	2 680 379	2 686 587

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	3 455	3 462
Upplupna driftkostnader	19 829	13 597
Förutbetalda intäkter	84 736	80 372
	108 020	97 431

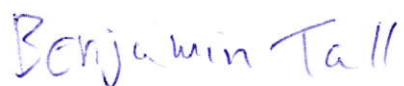
Underskrifter

Lund 2025-04-23

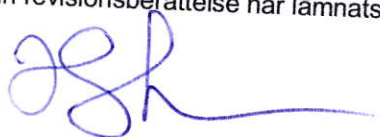

Linda Eneström
Ordförande


Kristina Strand Larsson

Benjamin Tall



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-13


Harry Larsson
Föreningens revisor