

Bostadsrättsföreningen Anchertshus

Org.nr: 769615-1302

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Anchertshus, organisationsnummer 769615-1302, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Anchertshus, registrerades hos Bolagsverket 2006-10-03.

Brf Anchertshus har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen kommer att upplåta bostadsrätter. Föreningen beskattades senaste inkomstår som en äkta förening.

Föreningen har en underhållsplan.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningens säte är i Lund.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt.

Försäkring

Fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne.

Styrelse

Ordförande	Björn Englund
Ledamot	Jan Lewenhaupt
Ledamot	Ann-Christin Straht

Styrelsen har under året hållit två sammanträden.
Firmatecknare har varit av två ledamöter i förening.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.
På stämman deltog 4 medlemmar.

Revisor

Revisor Maria Johansson

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Hospitalsgatan 2A och Prennegatan 15A-B i Lund.

Nybyggnadsår: 1929

Ombyggnadsår: 2009

Värdeår: 2009

Fastighetsbeteckning: Bommen 1

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	35
2 rok	4	232
3 rok	3	207
Summa	8	474

Totalt antal bostadslägenheter: 8

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Bommen 1 på Hospitalsgatan 2A/Prennegatan 15A-B i Lund.

Bygganden uppfördes år 1929 och totalrenoverades/ombyggdes år 2009. Bostadsrättsföreningen bildades år 2006 och fastigheten köptes den 22 december år 2009.

Förvaltning

Den ekonomisk förvaltningen har skötts av FRUBO AB.

Den tekniska förvaltningen administreras av styrelsen och utförs av underentreprenörer.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avgiftshöjning på 20% från 240401. I övrigt har inga händelser av väsentlig karaktär skett under räkenskapsåret.

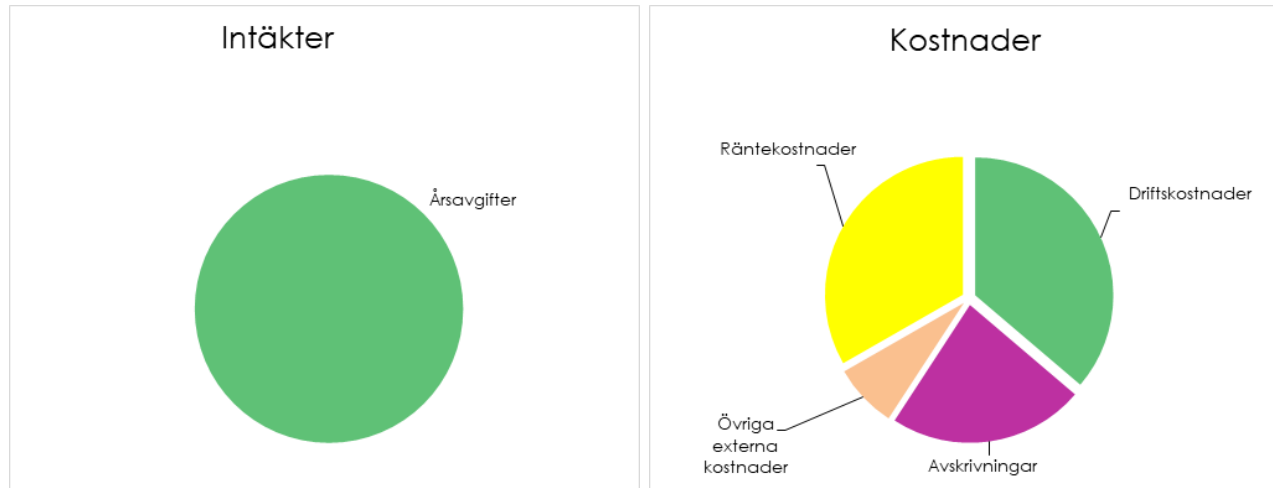
Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	14	8 bostadsrätter
Tillkommande medlemmar under året	3	
Avgående medlemmar under året	3	14 medlemmar vid räkenskapsårets slut
Under året har 1 överlåtelse skett.		
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	14	

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	516	454	413	413
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 102	26	17	3
Soliditet ¹ , %	76	76	75	75
Balansomslutning, tkr	19 631	19 823	19 871	19 929
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	1 150	959	871	871
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	1 090	959		
Skuldsättning / kvm	9 891	100 049		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	9 891	10 049		
Sparande / kvm	85	354		
Räntekänslighet	9	10		
Energikostnad / kvm	266	223		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 75 000 kronor.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna motsvarande inflationen.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	16 330 000	101 727	- 1 487 289	25 907
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		34 132	-34 132	
Balanseras i ny räkning			25 907	- 25 907
Årets resultat				- 101 741
Belopp vid årets utgång	16 330 000	135 859	- 1 495 514	- 101 741

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 1 495 514
Årets resultat	- 101 741
Totalt	- 1 597 255

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	34 132
Balanseras i ny räkning	- 1 631 387
Totalt	- 1 597 255

Avsättning till yttre fond enligt ekonomisk plan.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	516 489	454 332
Övriga rörelseintäkter		0	-7
Summa rörelseintäkter		516 489	454 325
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-224 018	-197 919
Övriga externa kostnader	3	-46 564	-44 168
Avskrivningar		-141 936	-141 936
Summa rörelsekostnader		-412 518	-384 023
RÖRELSERESULTAT		103 971	70 302
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 855
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	-82
Räntekostnader och liknande resultatposter		-205 722	-46 168
Summa finansiella poster		-205 712	-44 395
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-101 741	25 907
RESULTAT FÖRE SKATT		-101 741	25 907
ÅRETS RESULTAT		-101 741	25 907

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	19 048 127	19 190 063
Summa materiella anläggningstillgångar		19 048 127	19 190 063
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 048 127	19 190 063
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		556	430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	23 827	21 674
Summa kortfristiga fordringar		24 383	22 104
Kassa och bank			
Kassa och bank		558 983	611 326
Summa kassa och bank		558 983	611 326
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		583 366	633 430
SUMMA TILLGÅNGAR		19 631 493	19 823 493

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 330 000	16 330 000
Fond för yttre underhåll		135 859	101 727
Summa bundet eget kapital		16 465 859	16 431 727
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 495 514	-1 487 289
Årets resultat		-101 741	25 907
Summa fritt eget kapital		-1 597 255	-1 461 382
SUMMA EGET KAPITAL		14 868 604	14 970 345
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	0	4 688 250
Summa långfristiga skulder		0	4 688 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	4 688 250	75 000
Leverantörsskulder		34 171	32 088
Skatteskulder		1 281	953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	39 187	56 857
Summa kortfristiga skulder		4 762 889	164 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 631 493	19 823 493

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		103 971	70 302
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		141 936	141 936
Summa		245 907	212 238
Övriga finansiella poster		0	1 855
Erhållen ränta		10	-82
Erlagd ränta		-205 722	-46 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		40 195	167 843
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-2 279	1 699
Förändring av rörelseskulder		-15 259	1 869
Kassaflöde från den löpande verksamheten		22 657	171 411
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering lån		-75 000	-75 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-75 000	-75 000
Årets kassaflöde		-52 343	96 411
Likvida medel vid årets början		611 326	514 914
Likvida medel vid årets slut		558 983	611 326

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	100	1

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	522 489	454 332
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-6 000	0
Totalt nettoomsättning	516 489	454 332

Not 2. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	8 982	8 467
Uppvärmning	86 374	80 839
Vatten och avlopp	30 849	16 412
Sophämtning	6 783	8 228
Fastighetsstäd extra	2 813	0
TV	13 842	13 158
Försäkring	15 014	13 788
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	13 040	12 712
Reparation och underhåll portar och lås	35 858	0
Reparation och underhåll VVS	0	34 224
Reparation och underhåll gård/trädgård	6 300	5 513
Reparation- och underhållsmaterial	4 163	4 579
Totalt driftkostnader	224 018	197 919

Not 3. Övriga externa kostnader	2024	2023
Arvode ekonomisk förvaltning	23 340	21 912
Extra ekonomisk förvaltning	2 438	0
Revisionsarvode	14 100	16 250
Bankkostnader	4 897	4 887
Övriga administrativa kostnader	0	1 119
Föreningsomkostnader	800	0
Övriga kostnader	989	0
Totalt övriga externa kostnader	46 564	44 168

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	14 193 917	14 193 917
Anskaffningsvärde mark	6 991 033	6 991 033
Utgående anskaffningsvärden	21 184 950	21 184 950
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 994 887	- 1 852 951
Årets avskrivningar	- 141 936	- 141 936
Utgående avskrivningar	-2 136 823	-1 994 887
Utgående redovisat värde	19 048 127	19 190 063
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
	17 600 000	17 600 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Länsförsäkringar Skåne	18 371	16 273
FRUBO AB	1 975	1 945
Tele 2	3 481	3 456
Summa	23 827	21 674

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB 45144437	2025-12-28	4,32 %	4 688 250	4 763 250
Summa skulder till kreditinstitut			4 688 250	4 763 250
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 688 250	-75 000
			0	4 688 250

De skulder som förfaller kommande år avses att förlängas i takt med att de löper ut, men redovisas enligt god sed som korta trots att föreningen avser att förlänga lånet.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Kraftringen Nät AB	11 383	13 038
Uppl utgiftsräntor	1 688	254
Förskottsbet avg/hyror	24 745	42 176
VA SYD	1 371	1 389
Summa	39 187	56 857

Not 8. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

12 950 000

12 950 000

Summa:

12 950 000

12 950 000

Underskrifter

Lund enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Björn Englund

Jan Lewenhaupt

Ann-Christin Straht

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Johansson
Auktoriserad revisor