

Årsredovisning
för
Brf Västertull
2024

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including what appears to be "FA", "me", and "H/S".

Årsredovisning 2024 för Brf Västertull 1, Organisationsnummer 769602-5332

Styrelsen för Brf Västertull, Lund får härmed avge följande berättelse angående föreningsverksamheten under perioden 2430101-241231.

Förvaltningsberättelse

Föreningens fastighet

Fastighetens registerbeteckning är Västertull 1.

Föreningens fastighet omfattar 14 lägenheter som samtliga är upplåtna som bostadsrätter samt en lokal som per 241231 är outhyrd.

Lägenhetsyta 669 kvm och lokalyta 77 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar till fulla värdet.

Styrelsen

Matilda Clevesköld	Ordförande
Herwig Schüler	Sekreterare
Patrik Åswärd	Ledamot
Åsa Testad	Ledamot
Caroline Rittfeldt	Suppleant

Revisor

Jan-Erik Almquist

Som ekonomisk förvaltare har föreningen anlitat Kenneth Holmberg.

Väsentliga händelser under året

Det har periodvis varit problem med varmvattnet i flera av lägenheterna. Efter kontakt med Krafringen som vi har serviceavtal med har detta blivit löst.

I samband med detta har den tidigare påbörjade rörisoleringen färdigställts, för att spara värmekostnader. 1 lån har gått ut i bindingstid och är förnärvarande på 3-månadersränta.

Styrelsen har under året hållit 10 ordinarie möten. Alla möten har hållits digitalt.

Tre lägenheter har varit uthyrda under delar av året.

Föreningen har fått 2 nya medlemmar: Finn Hall och Jason Hall i lägenhet 7B

Avgiftshöjning: Den 1 januari 2025 höjdes avgifterna med 5%.

Föreningen har köpt in en ny tvättmaskin för tvättstugan, då en av maskinerna gick sönder under sommaren.

Källarlokalen har under 2024 inte haft någon hyresgäst.

Gårdsstädning: Föreningen har haft en städdag, med brandinspektion, 21 april.
Styrelsen har även städat ur det gemensamma förrådet och varit en sväng på tippen.

HS
JA
LL
MA

Planerade arbeten

Inga större arbeten planerades eller utfördes under 2024. Målsättningen är ett löpande underhållsarbete för att hålla fastigheten i fortsatt gott skick.

Under 2025 kommer byte av fönster att genomföras och bekostas av Trafikverket

Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 199 839
Årets resultat	-71 537
	<u>-5 271 376</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

Att till fond för yttre underhåll avsättes	61 575
att i ny räkning överföres	-5 332 951
	<u>-5 271 376</u>

Nyckeltal	2024	2023
Årsavgift per kvm bostadsrätt	1 057	966 kr
Skuldsättning per kvm	9 932	10 016 kr
Sparande per kvm	111	neg kr
Räntekänslighet	9,5	10,6 %
Energikostnad per kvm	266	231 kr

HS
PA
all
HAT

Resultaträkning för året 2024

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Föreningens intäkter			
Årsavgifter, hyror m m	1	722 762	689 512
Föreningens kostnader			
Förvaltning	2	-357 010	-1 501 698
Resultat före avskrivningar		365 752	-812 186
Avskrivningar			
Avskrivningar byggnad	3	-154 613	-154 613
Resultat efter avskrivningar		211 139	-966 799
Ränteintäkter		0	12
Räntekostnader		-282 676	-297 578
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader		-71 537	-1 264 365
Årets resultat		-71 537	-1 264 365

H5 JH
JMC RBT

Balansräkning per 241231

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar		
<u>Anläggningstillgångar</u>		
Fastigheten Lund, Västertull 1	3 9 684 903	9 839 516
	9 684 903	9 839 516
<u>Omsättningstillgångar</u>		
Förutbetalda kostnader	6 773	21 150
Kassa och bank	170 861	118 331
	177 634	139 481
Summa tillgångar	9 862 537	9 978 997
Skulder och eget kapital		
<u>Eget kapital, bundet</u>		
Grundavgifter	5 666 000	5 666 000
Fond yttre underhåll	1 926 451	1 803 301
	7 592 451	7 469 301
<u>Eget kapital, fritt</u>		
Balanserat resultat	-5 261 414	-3 873 909
Årets resultat	-71 537	-1 264 355
	-5 332 951	-5 138 264
<u>Långfristiga skulder</u>		
Inteckningslån	7 346 268	7 409 116
	7 346 268	7 409 116
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	62 848	62 848
Leverantörsskulder	20 142	20 989
Övriga kortfristiga skulder	55 619	54 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	118 160	100 996
	256 769	238 844
Summa skulder och eget kapital	9 862 537	9 978 997

HS PA
MC
ART

Kassaflödesanalys (SEK)

	2024-12-31	2023-12-31
Löpande verksamheten		
Rörelseresultat efter avskrivningar	211 139	-966 799
Återläggning avskrivningar	154 613	154 613
Finansiella inbetalningar	0	12
Finansiella Utbetalningar	-282 676	-297 578
Skatt	0	0
Förändring rörelsekapital		
Förändring kortfristiga fordringar	14 377	2 812
Förändring kortfristiga skulder	17 925	-37 310
Kassaflöde löpande verksamhet	115 378	-1 144 250
Finansieringsverksamhet		
Utdelningar	0	0
Långfristiga skulder	-62 848	337 152
Kassaflöde finansieringsverksamhet	-62 848	337 152
Kassaflöde från investeringsverksamhet		
Materiella anläggningstillgångar	0	0
Finansiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde investeringsverksamhet	0	0
Kassaflöde	52 530	-807 098
Ingående kassa	118 331	925 429
Utgående kassa	170 861	118 331

Noter till balans- och resultaträkning

Redovisnings- och värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har upptagits till nominella värden. Inkomster och utgifter har periodiserats enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Avskrivningar har skett med:

Byggnad	2,0%
Markanläggningar	2,5%

Not 1 - intäkter

	2024	2023
Avgifter	707 436	646 499
Hyror	0	37 787
Övrigt	15 326	5 226
	722 762	689 512

Not 2 - Förvaltningskostnader

	2024	2023
Reparationer och underhåll	34 277	1 209 664
Fastighetsavgift	28 070	27 496
Försäkringar	36 398	26 722
Konsumtionsavgifter	57 893	77 281
Värme	160 084	120 807
Övriga kostnader	40 288	39 728
	357 010	1 501 698

H5-PH
Me
TK

Not 3 - Fastighet

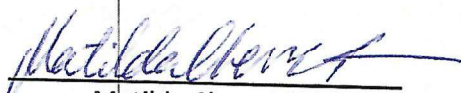
	2024	2023
Byggnad		
Anskaffningsvärde	7 548 619	7 548 619
Investeringar	0	0
Ackumulerade avskrivningar	-1 790 716	-1 636 103
Utgående värde	5 757 903	5 912 516

Mark		
Anskaffningsvärde	3 927 000	3 927 000

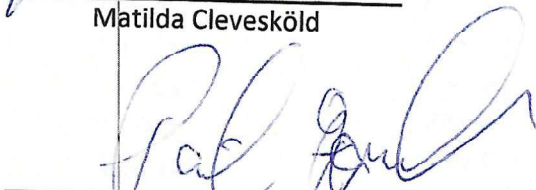
Taxeringsvärden

Byggnad	8 044 000	8 044 000
Mark	12 481 000	12 481 000
	20 525 000	20 525 000

Lund den 14/5 2025


Matilda Clevesköld


Herwig Schöler


Patrik Åswärd


Åsa Testad

Revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgetts 30 /4 2025


Jan-Erik Almqvist

Revisionsberättelse 2024

Undertecknad som utsetts till föreningens revisor för räkenskapsåret 2024, får härmed efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024. Granskningen har utförts enligt god revisionssed vilket bl.a. innebär att jag med stor men inte fullständig säkerhet skapat mig underlag för mina nedanstående yttranden.

I räkenskaperna uppgivna saldon överensstämmer med förelagda kontobesked avseende föreningens tillgångar och skulder.

Vid revisionen har inget framkommit som kan föranleda någon anmärkning mot styrelsen eller kassaförvaltaren.

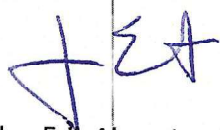
Mot bakgrund av ovanstående tillstyrker jag:

att föreliggande resultat- och balansräkningar fastställs av årsmötet

att föreningens ackumulerade resultat balanseras i ny räkning, samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Dalby 2025-04-30



Jan Erik Almqvist

