

Årsredovisning för
Brf Gamla stan Helsingborg

716407-3533

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Kassaflödesanalys | 8 |
| Noter | 9 |
| Underskrifter | 12 |

RN

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gamla stan Helsingborg, 716407-3533, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-01 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening. Föreningen är med i Samfälligheten för Ruuth 49 och Ruuth 50.

Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| | |
|----------------------|-------------|
| Fastighetsbeteckning | Kommun |
| Ruuth 49 | Helsingborg |

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1986.

Byggnadens totalyta är 1 566 kvadratmeter, varav 1 566 kvadratmeter utgör lägenhetsyta enligt taxeringsbeskedet.

Föreningen innehar marken med ägar rätt.

Föreningen har ingen underhållsplan.

Lägenheter

Föreningen har 20 lägenheter och alla är upplåtna som bostadsrätter. Fastigheten är klassad som flerbostadshus.

Bostadsrättsmedlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 20 st.

Lägenhetsfördelning:

| | |
|-------|------|
| 1 rok | 1 st |
| 2 rok | 8 st |
| 3 rok | 6 st |
| 4 rok | 3 st |
| 5 rok | 2 st |

Under räkenskapsåret har 1 st överlåtelse skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift kan tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Styrelsen

| | |
|-----------------|------------------|
| Thomas Sonmark | Ordförande |
| Göran Månsson | Ledamot |
| Rolf Rosenquist | Ledamot/ avliden |
| Mads Jensen | Ledamot |
| Jon Jarnsäter | Ledamot |

| | |
|---------------------------|-----------|
| Gun Gerdin | Suppleant |
| Peter Helperin | Suppleant |
| Joanna Andersson Eriksson | Suppleant |

Joanna Andersson Eriksson har tjänstgjort som ledamöter vid styrelsemöte då ordinarie ledamöter inte har närvarat.

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 9 st protokollförda möten. Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Valberedning
Lotta Köie Zetterstrand Sammanställande
Margareta Sonmark

Revisorer
Nestorkonsult AB Ordinarie Extern
Bernth Mårtensson Ordinarie Intern

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vattenskada i lgh 12, 15 och 18.
Underhåll av 2 altanstaket.
Hissreparationer.

Medlemsinformation

Årsavgifterna höjdes med 5 % from 1 april 2023.

Flerårsöversikt

| | 2023 | 2022 | 2021 | Belopp i kr 2020 |
|---|-----------|---------|----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 042 007 | 992 388 | 992 388 | 992 388 |
| Resultat efter finansiella poster | -86 804 | -86 677 | -179 108 | 38 564 |
| Soliditet % | 48,7 | 47,8 | 48 | 49 |
| Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt | 537 | 512 | 512 | 512 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter % | 80,6 | 99,5 | 99,9 | 94,4 |
| Skuldsättning per m ² | 3 892 | 4 071 | 4 083 | 4 094 |
| Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt | 3 892 | 4 071 | 4 083 | 4 094 |
| Sparande per m ² | 55 | 39 | 84 | 82 |
| Energikostnad per m ² | 217 | 227 | 221 | 181 |
| Räntekänslighet % | 5,8 | 6,4 | 6,4 | 6,5 |

RH

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>Kapital- tillskott</i> | <i>Fond för yttre underhåll</i> | <i>Balanserat resultat</i> |
|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 159 392 | 3 904 823 | 596 331 | -519 951 |
| Balanseras i ny räkning | | | | -86 677 |
| Reservering | | | 100 800 | -100 800 |
| Belopp vid årets utgång | 2 159 392 | 3 904 823 | 697 131 | -707 428 |
| | | | | <i>Årets resultat</i> |
| Belopp vid årets ingång | | | | -86 677 |
| Balanseras i ny räkning | | | | 86 677 |
| Årets resultat | | | | -86 804 |
| Belopp vid årets utgång | | | | -86 804 |

RN

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -707 429 |
| Årets resultat | -86 804 |
| Summa | -794 233 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--|-----------------|
| Avsättning till fond för yttre underhåll | 100 800 |
| Balanseras i ny räkning | -895 033 |
| Summa | -794 233 |

EW

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 042 007 | 992 388 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 24 483 | 5 192 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 066 490 | 997 580 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -759 904 | -629 783 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -55 827 | -59 254 |
| Personalkostnader | | -49 357 | -57 174 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -147 996 | -147 996 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 013 084 | -894 207 |
| Rörelseresultat | | 53 406 | 103 373 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 73 925 | -46 173 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -214 135 | -143 877 |
| Summa finansiella poster | | -140 210 | -190 050 |
| Resultat efter finansiella poster | | -86 804 | -86 677 |
| Resultat före skatt | | -86 804 | -86 677 |
| Årets resultat | | -86 804 | -86 677 |

PN

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 10 672 090 | 10 820 086 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | | 0 | 0 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 122 580 | 122 580 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 794 670 | 10 942 666 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Ägarintressen i övriga företag | 8 | 1 500 | 1 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 500 | 1 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 10 796 170 | 10 944 166 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 1 757 |
| Övriga fordringar | | 202 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 31 379 | 27 763 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 31 581 | 29 520 |
| Kortfristiga placeringar | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | 9 | 489 939 | 448 019 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 489 939 | 448 019 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 935 938 | 1 246 604 |
| Summa kassa och bank | | 935 938 | 1 246 604 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 457 458 | 1 724 143 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 12 253 628 | 12 668 309 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 2 159 392 | 2 159 392 |
| Förlagsinsatser | | 3 904 823 | 3 904 823 |
| Fond för yttre underhåll | | 697 131 | 596 331 |
| Summa bundet eget kapital | | 6 761 346 | 6 660 546 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -707 429 | -519 951 |
| Årets resultat | | -86 804 | -86 677 |
| Summa fritt eget kapital | | -794 233 | -606 628 |
| Summa eget kapital | | 5 967 113 | 6 053 918 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 6 094 208 | 6 375 489 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 094 208 | 6 375 489 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skatteskulder | | 3 697 | 2 330 |
| Övriga skulder | | 28 298 | 4 262 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 160 312 | 232 310 |
| Summa kortfristiga skulder | | 192 307 | 238 902 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 12 253 628 | 12 668 309 |

Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kr</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -91 384 | -86 677 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. | | |
| Avskrivningar och nedskrivningar | 147 996 | 147 996 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 56 612 | 61 319 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar | -1 743 | 598 |
| Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder | -42 334 | -8 070 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 12 535 | 53 847 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av skuld | -281 281 | -18 219 |
| Ökning/minskning av kortfristiga finansiella skulder | -41 920 | |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -323 201 | -18 219 |
| Årets kassaflöde | -310 666 | 35 628 |
| Likvida medel vid årets början | 1 246 604 | 1 658 995 |
| Likvida medel vid årets slut | 935 938 | 1 694 623 |

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 | 93 |

Not 2 Nettoomsättning

| | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> |
|--------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Årsavgifter | 840 264 | 992 388 |
| Värmetillägg | 201 743 | 0 |
| Summa | 1 042 007 | 992 388 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| <i>Intäktslag</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> |
|-------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Hyra förråd | 5 244 | 4 992 |
| Elbidrag | 19 239 | 0 |
| Övriga intäkter | 0 | 200 |
| Summa | 24 483 | 5 192 |

PN

Not 4 Driftskostnader

| | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-01-01 - 2022-12-31 |
|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Fastighetsskötsel | 17 781 | 50 883 |
| Städning | 29 467 | 44 970 |
| Snöröjning | 4 663 | 5 340 |
| Gård | 3 629 | 1 616 |
| Serviceavtal | 30 890 | 28 464 |
| Energideklaration | 0 | 15 000 |
| Hissbesiktning | 3 886 | 3 691 |
| Förbrukningsmaterial | 2 428 | 593 |
| Rep fastigheten | 32 735 | 14 760 |
| Rep entré | 13 803 | 5 880 |
| Rep gård | 28 300 | 0 |
| Rep vvs | 11 420 | 0 |
| Rep vattenskada | 91 710 | 0 |
| Rep tvättstuga | 5 623 | 0 |
| Rep el | 0 | 9 309 |
| Planerat underhåll | 48 781 | 0 |
| El | 59 401 | 84 971 |
| Värme | 223 256 | 219 090 |
| Vatten | 57 593 | 51 526 |
| Renhållning | 24 063 | 25 484 |
| Fastighetsförsäkring | 15 759 | 17 014 |
| Kabel-TV | 22 936 | 20 812 |
| Kommunal fastighetsavgift | 31 780 | 30 380 |
| Summa | 759 904 | 629 783 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-01-01 - 2022-12-31 |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Kontorsmaterial | 550 | 529 |
| Föreningskostnader | 3 418 | 8 142 |
| Styrelsekostnader | 800 | 6 397 |
| Ersättning till revisor | 12 750 | 12 625 |
| Redovisningstjänster | 27 049 | 25 303 |
| IT-tjänster | 236 | 211 |
| Bankkostnader | 2 843 | 1 528 |
| Bostadsrätterna | 4 580 | 4 520 |
| Lämnade bidrag och gåvor | 3 600 | 0 |
| Summa | 55 826 | 59 255 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 643 244 | 13 643 244 |
| Utgående anskaffningsvärden | 13 643 244 | 13 643 244 |
| Ingående avskrivningar | -2 823 157 | -2 675 161 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -147 996 | -147 996 |
| Utgående avskrivningar | -2 971 153 | -2 823 157 |
| Redovisat värde | 10 672 091 | 10 820 087 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnader | 21 200 000 | 21 200 000 |
| Mark | 12 400 000 | 12 400 000 |
| Summa taxeringsvärde | 33 600 000 | 33 600 000 |

Kommentar till not

I redovisat värde ingår mark med 375.000 kr.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 122 580 | 122 580 |
| Utgående anskaffningsvärden | 122 580 | 122 580 |
| Redovisat värde | 122 580 | 122 580 |

Not 8 Ägarintressen i övriga företag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Riksbyggen | 1 500 | 1 500 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 500 | 1 500 |
| Redovisat värde | 1 500 | 1 500 |

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Nordea Stratega 30 | 500 000 | 500 000 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Omräkningsdifferenser | -10 061 | -51 981 |
| Utgående anskaffningsvärden | 489 939 | 448 019 |
| Redovisat värde | 489 939 | 448 019 |

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|-------------|---------------------------|------------------|------------------|
| | | | | |
| Swedbank | 2,65 | 2025 | 3 698 708 | 3 698 708 |
| Nordea | 4,91 | 2024-02-29 | 2 395 500 | 2 676 781 |
| Summa | | | 6 094 208 | 6 375 489 |

Not 11 Ställda säkerheter

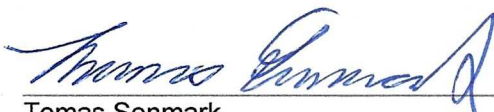
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 10 942 000 | 10 942 000 |
| Summa ställda säkerheter | 10 942 000 | 10 942 000 |


Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Fönsterreparationer, målning och utbyte.

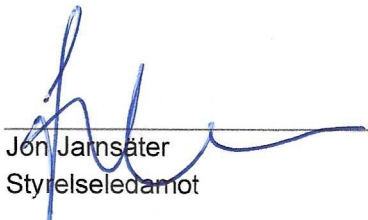
Underskrifter


Helsingborg


Tomas Sonmark
Styrelseordförande
Datum 7/5 24


Göran Månsson
Styrelseledamot
Datum 24 05 07



Mads Jensen
Styrelseledamot
Datum 2024 05 06



Jön Jarnsäter
Styrelseledamot
Datum 2024 05 05


Joanna Andersson
Eriksson
Styrelsesuppleant
Datum 24 05 06

Vår revisionsberättelse har lämnats

2024-05-08


Ronnie Nestor
Extern revisor


Berth Mårtensson
Intern revisor