

Årsredovisning
för
Brf Gläntan i Helsingborg
769634-2539

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Gläntan i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Boytan i föreningen uppgår till 2 929 kvm.

Förlust

Föreningen redovisar en förlust i årets årsredovisning.
Förlusten beror på ökade kostnader för räntor samt den höga inflationen.

Föreningen har och kommer att höja årsavgifterna för att undvika framtida förluster och för att kunna finansiera lån och avsättningar för framtida underhåll.

Föreningen har sitt säte i Växjö.

Styrelsen

Ordförande	Roland Carlquist
Ledamot	Björn Ekstrand
Ledamot	Håkan Hansson

Medlemmar

Bostadsrättsföreningen hade 57 medlemmar 2024-12-31

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 560	2 499	2 129	2 082
Resultat efter finansiella poster	-328	-22	-130	-165
Soliditet (%)	64,9	64,8	64,4	64,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	741	736	648	648
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 232	12 314	12 577	12 663
Sparande per kvm (kr/kvm)	137	242	205	193
Räntekänslighet (%)	16,5	16,7	19,4	19,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	140	142	151	132
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,8	82,5	86,5	91,1

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	67 635 000	202 000	-484 330	-22 052	67 330 618
Disposition av föregående års resultat:		104 000	-126 052	22 052	0
Årets resultat				-328 154	-328 154
Belopp vid årets utgång	67 635 000	306 000	-610 382	-328 154	67 002 464

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-610 382
årets förlust	-328 154
	-938 536

behandlas så att

Avsättning till underhållsfond	106 000
i ny räkning överföres	-1 044 536
	-938 536

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	2 560 303	2 499 176
Övriga rörelseintäkter		768	115 800
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 561 071	2 614 976
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-726 329	-755 990
Övriga externa kostnader	4	-98 197	-94 674
Personalkostnader	5	-182 318	-112 051
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-730 234	-730 234
Summa rörelsekostnader		-1 737 078	-1 692 949
Rörelseresultat		823 993	922 027
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 647	7 547
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 163 794	-951 626
Summa finansiella poster		-1 152 147	-944 079
Resultat efter finansiella poster		-328 154	-22 052
Resultat före skatt		-328 154	-22 052
Årets resultat		-328 154	-22 052

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	101 791 952	102 522 186
Summa materiella anläggningstillgångar		101 791 952	102 522 186
Summa anläggningstillgångar		101 791 952	102 522 186
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 387	21 843
Övriga fordringar		0	4 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	100 124	77 561
Summa kortfristiga fordringar		142 511	104 145
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 252 960	1 220 249
Summa kassa och bank		1 252 960	1 220 249
Summa omsättningstillgångar		1 395 471	1 324 394
SUMMA TILLGÅNGAR		103 187 423	103 846 580

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

67 635 000

67 635 000

Fond för yttre underhåll

306 000

202 000

Summa bundet eget kapital

67 941 000

67 837 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-610 382

-484 330

Årets resultat

-328 154

-22 052

Summa fritt eget kapital

-938 536

-506 382

Summa eget kapital

67 002 464

67 330 618

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

35 575 626

35 816 060

Summa långfristiga skulder

35 575 626

35 816 060

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

250 844

250 844

Leverantörsskulder

37 759

166 598

Övriga skulder

2 910

5 160

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

317 820

277 300

Summa kortfristiga skulder

609 333

699 902

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

103 187 423

103 846 580

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-328 154

-22 052

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

730 234

730 234

Betald skatt

4 741

-27 141

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

406 821

681 041

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-20 544

-11 352

Förändring av kortfristiga fordringar

-22 563

-14 477

Förändring av leverantörsskulder

-128 839

109 309

Förändring av kortfristiga skulder

38 270

-85 474

Kassaflöde från den löpande verksamheten

273 145

679 047

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-240 434

-771 793

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-240 434

-771 793

Årets kassaflöde

32 711

-92 746

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 220 249

1 312 995

Likvida medel vid årets slut

1 252 960

1 220 249

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Månadsavgifter	2 171 232	2 156 554
Parkering/Garage	173 700	179 400
Öres- och kronutjämning	-8	-1
Vatten	183 872	158 845
Överlåtelseavgift	4 176	1 312
Avgift andrahansuthyrning	5 956	3 066
Filter	21 375	0
	2 560 303	2 499 176

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
V/A	129 637	114 364
Värme	200 616	192 602
El	80 678	107 627
Avfall	31 810	42 654
Bredband	62 525	73 896
Försäkring fastighet	38 355	50 209
Fastighetsskötsel Axcell	3 750	47 040
Trädgård/snöröjning	31 157	0
Övriga fastighetskostnader	90 427	127 599
Städning	20 963	0
Mättjänster	15 036	0
Filter	21 375	0
	726 329	755 991

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	4 450	9 757
Förbrukningsmaterial	6 316	11 811
Postbefordran	360	300
Redovisningstjänster	52 750	51 500
Ersättningar till revisor	13 000	12 000
Bankkostnader	3 161	3 082
Fastighetsavgift	0	-22 400
Programvaror	4 110	5 474
Kontorsmaterial	725	1 561
Konsultarvoden	0	19 438
Resekostnader (gruppkonto)	8 825	1 332
Hyra av inventarier och verktyg	715	819
Datakommunikation	3 784	0
	98 196	94 674

Not 5 Styrelsearvoden och löner

	2024	2023
Styrelsearvoden	86 948	80 250
Arbetsgivaravgifter	36 609	22 551
Löner	57 000	9 250
Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	1 761	0
	182 318	112 051

Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar på byggnader	730 234	730 234
	730 234	730 234

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnad fastighet	1 163 625	951 626
Räntekostnader för skatter och avgifter	169	0
	1 163 794	951 626

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 080 000	105 080 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 080 000	105 080 000
Ingående avskrivningar	-2 557 814	-1 827 580
Årets avskrivningar	-730 234	-730 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 288 048	-2 557 814
Utgående redovisat värde	101 791 952	102 522 186

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	13 500	12 875
Trygg Hansa	40 654	38 355
Bostadsrätterna	5 370	5 370
Telia	5 256	5 154
Varm- och kallvatten	13 969	15 807
Filter debit, boende på mars avi	21 375	0
	100 124	77 561

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,2	2025-01-02	6 062 288	6 093 650
Stadshypotek	1,09	2025-06-30	12 103 674	12 187 302
Stadshypotek	4,05	2025-12-30	11 608 674	11 692 302
Stadshypotek	4,48	2027-06-30	6 051 834	6 093 650
Avgår kortfristig del			-250 844	-250 844
			35 575 626	35 816 060
Kortfristig del av långfristig skuld			250 884	250 884

Lån som förfaller senare än fem år efter balansdagen 34 572 250 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	62 239	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 203	46 594
Förutbetalda intäkter	208 378	230 706
	317 820	277 300

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 700 000	50 700 000
	50 700 000	50 700 000

Helsingborg den 25 februari 2025

Roland Carlquist
Ordförande

Björn Ekstrand

Håkan Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 februari 2025

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
för
Brf Gläntan i Helsingborg
769634-2539

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Gläntan i Helsingborg intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma . Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.