

Årsredovisning för
Brf Gamla stan Helsingborg

716407-3533

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Gamla stan Helsingborg, 716407-3533, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 en underhållsplan som sträcker sig till 2073.

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 3 st överlåtelser skett.

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

Styrelsen

Thomas Sonmark	Ordförande
Göran Månsson	Ledamot
Mads Jensen	Ledamot
Joanna Andersson Eriksson	Ledamot
Peter Helperin	Ledamot

Gun Gerdin	Suppleant
Margareta sonmark	Suppleant
Liselott Köie-Zetterstran	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret avhållit 10 st protokollförda möten.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

en

Valberedning

Emma Lewis

Sara Ginstrup

Sammanställande

Revisorer

Nestorkonsult AB

Bernth Mårtensson

Ordinarie Extern

Ordinarie Intern

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fönster och balkongdörrar mot gården målade och 9 fönster byttes.

Medlemsinformation

Årsavgifterna höjdes med 10 % from 1 april 2024.

Årsavgifterna höjs med 8 % from 1 april 2025.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 122 970	1 042 007	992 388	992 388
Resultat efter finansiella poster	-501 026	-86 804	-86 677	-179 108
Soliditet %	46,5	48,7	47,8	48
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	577	537	512	512
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	80,2	80,6	99,5	99,9
Skuldsättning per m ²	3 880	3 892	4 071	4 083
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	3 880	3 892	4 071	4 083
Sparande per m ²	72	55	39	84
Energikostnad per m ²	231	217	227	221
Räntekänslighet %	5,4	5,8	6,4	6,4

20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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.

Upplysning vid förlust

Pga underhåll. Årsavgifterna höjs med 8 % from 1 jan 2025 och med sjunkande räntor borde plana ut underskottet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	2 159 392	3 904 823	697 131	-707 429
Balanseras i ny räkning				-86 804
Reservering			100 800	-100 800
Belopp vid årets utgång	2 159 392	3 904 823	797 931	-895 033
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				-86 804
Balanseras i ny räkning				86 804
Årets resultat				-501 026
Belopp vid årets utgång				-501 026

PN

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-895 032
Årets resultat	-501 026
Summa	-1 396 058

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Avsättning till fond för yttre underhåll	200 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-465 000
Balanseras i ny räkning	-1 131 058
Summa	-1 396 058

RA

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 122 970	1 042 007
Övriga rörelseintäkter	3	3 035	24 483
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 126 005	1 066 490
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 125 901	-759 904
Övriga externa kostnader	5	-112 239	-55 827
Personalkostnader		-71 163	-49 357
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-147 996	-147 996
Summa rörelsekostnader		-1 457 299	-1 013 084
Rörelseresultat		-331 294	53 406
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 012	73 925
Räntekostnader och liknande resultatposter		-208 744	-214 135
Summa finansiella poster		-169 732	-140 210
Resultat efter finansiella poster		-501 026	-86 804
Resultat före skatt		-501 026	-86 804
Årets resultat		-501 026	-86 804

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	10 524 094	10 672 090
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	122 580	122 580
Summa materiella anläggningstillgångar		10 646 674	10 794 670
Finansiella anläggningstillgångar			
Ägarintressen i övriga företag	9	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		10 648 174	10 796 170
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		172	0
Övriga fordringar		0	202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 168	31 379
Summa kortfristiga fordringar		28 340	31 581
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	489 939
Summa kortfristiga placeringar		0	489 939
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 086 897	935 938
Summa kassa och bank		1 086 897	935 938
Summa omsättningstillgångar		1 115 237	1 457 458
SUMMA TILLGÅNGAR		11 763 411	12 253 628

RW

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		797 931	697 131
Summa bundet eget kapital		6 862 146	6 761 346
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-895 032	-707 429
Årets resultat		-501 026	-86 804
Summa fritt eget kapital		-1 396 058	-794 233
Summa eget kapital		5 466 088	5 967 113
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	0	6 094 208
Summa långfristiga skulder		0	6 094 208
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	6 076 208	0
Skatteskulder		4 611	3 697
Övriga skulder		33 676	28 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		182 828	160 312
Summa kortfristiga skulder		6 297 323	192 307
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 763 411	12 253 628

22

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-501 026	-91 384
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	-353 030	56 612
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	5 865	-1 743
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	26 185	-42 334
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-320 980	12 535
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-18 000	-281 281
Ökning/minskning av kortfristiga finansiella skulder	489 939	-41 920
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	471 939	-323 201
Årets kassaflöde	150 959	-310 666
Likvida medel vid årets början	935 938	1 246 604
Likvida medel vid årets slut	1 086 897	935 938

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

Avskrivningar	År
Byggnader	93

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Årsavgifter	903 291	840 264
Värmetillägg	215 667	201 743
Överlåtelse & pantsättningsavgifter	4 011	0
Summa	1 122 969	1 042 007

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Intäktsslag	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Hyra förråd	2 975	5 244
Elbidrag	0	19 239
Övriga intäkter	60	0
Summa	3 035	24 483

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Fastighetsskötsel	0	17 781
Städning	22 587	29 467
Snöröjning	3 405	4 663
Gård	2 817	3 629
Serviceavtal	29 736	30 890
Hissbesiktning	4 020	3 886
Förbrukningsmaterial	1 253	2 428
Rep fastigheten	18 300	32 735
Rep entré	27 730	13 803
Rep gård	0	28 300
Rep vvs	22 129	11 420
Rep vattenskada	0	91 710
Rep tvättstuga	70 230	5 623
Planerat underhåll	465 169	48 781
El	51 303	59 401
Värme	242 494	223 256
Vatten	67 702	57 593
Renhållning	19 335	24 063
Fastighetsförsäkring	19 773	15 759
Kabel-TV	24 133	22 936
Kommunal fastighetsavgift	32 600	31 780
Summa	1 124 716	759 904

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Kontorsmaterial	793	550
Föreningskostnader	4 944	3 418
Styrelsekostnader	0	800
Ersättning till revisor	11 500	12 750
Redovisningstjänster	29 311	27 049
Överlåtelse & pantsättningsavgifter	2 006	
IT-tjänster		236
Konsultarvoden	48 750	
Bankkostnader	2 612	2 843
Bostadsrätterna	4 580	4 580
Lämnade bidrag och gåvor	0	3 600
Övriga externa kostnader	7 743	
Summa	112 239	55 826

PN

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 643 244	13 643 244
Utgående anskaffningsvärden	13 643 244	13 643 244
Ingående avskrivningar	-2 971 153	-2 823 157
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-147 996	-147 996
Utgående avskrivningar	-3 119 149	-2 971 153
Redovisat värde	10 524 095	10 672 091
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 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	188 963	188 963
Utgående anskaffningsvärden	188 963	188 963
Ingående avskrivningar	-188 963	-188 963
Utgående avskrivningar	-188 963	-188 963
Redovisat värde	0	0

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 580	122 580
Utgående anskaffningsvärden	122 580	122 580
Redovisat värde	122 580	122 580

Not 9 Ägarintressen i övriga företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500	1 500
Utgående anskaffningsvärden	1 500	1 500
Redovisat värde	1 500	1 500

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	489 939	500 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-489 939	
Omräkningsdifferenser		-10 061
Utgående anskaffningsvärden	0	489 939
Redovisat värde	0	489 939

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	2,65	2025-03-25	3 698 708	3 698 708
Nordea	3,39	2025-02-28	2 377 500	2 395 500
Summa			6 076 208	6 094 208

Kommentar till not

Lån som förfaller inom ett år klassas som kortfristiga.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 942 000	10 942 000
Summa ställda säkerheter	10 942 000	10 942 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byte av 4 balkongdörrar.

20

Underskrifter

Helsingborg


Thomas Sonmark
Styrelseordförande

2025-04-25
Datum


Göran Månsson
Styrelseledamot

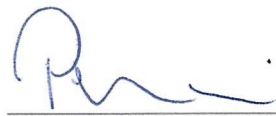
25-04-23
Datum


Mads Jensen
Styrelseledamot

2025-04-22
Datum


Joanna Andersson
Eriksson
Styrelseledamot

20250423
Datum


Peter Helperin
Styrelseledamot

2025-04-22
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats

2025-04-30


Ronny Nestor
Extern revisor


Bernth Mårtensson
Intern revisor

- Revision
- Bolagsärenden
- Bolagsbildningar
- Ekonomikonsult

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i
Brf. Gamla Stan Helsingborg
Org. nr 716407-3533

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf. Gamla Stan Helsingborg för räkenskapsåret 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Dalby 2025-04-30



Ronnie Nestor