

Årsredovisning för
Brf Villa Hälsolid

769612-9167

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

EB
HK

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Villa Hälsolid, 769612-9167, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2005-08-23 och nuvarande stadgar registrerades 2024-02-05 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Helsingborg Rosen 8 innehåller 7 st lägenheter och 1 lokal, samtliga bostäder är upplåtna till bostadsrätter och lokalen med hyresavtal. Byggnadens totalyta är 987 kvadratmeter varav 919 kvadratmeter utgör bostadsyta och 68 kvadratmeter utgör lokalyta enligt taxeringsbeskedet. Härutöver finns parkeringsplatser på fastighetens tomt, vilka hyrs ut till bostadsrättsinnehavarna och till externa hyresgäster. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. I föreningens försäkring ingår bostadsrättstillägg för alla lägenheter. Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig till 2032.

Under verksamhetsåret har 0 överlåtelser skett.

Styrelsen:

Ledamöter
Peter Ekberg, ordförande
Maria Brönn
Goran Basic

Suppleanter:

Emma Samsioe
Adam Böcker

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda styrelsemöten.

Stämman

Ordinarie årsstämma hölls 2023-11-14

Revisor:

Johan Markholm, Marredo AB

Förvaltning

Reko Förvaltning AB sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Underhåll och högtrycksspolning av gårdsplan
- Underhåll och byte av styrdator till hiss
- Underhåll och byte av koddosa porttelefon
- Underhåll, putsning och målning av grunden på huset samt trappa västra sidan

Medlemsinformation

Årsavgifterna höjdes med 7 % from 1 december 2023.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	843 706	837 262	804 075	826 858
Resultat efter finansiella poster	-421 302	-428 487	-300 104	-98 213
Soliditet %	70,8	71	72	72
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	549	491	479	479
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	59,8	53,2	54,7	53,2
Skuldsättning per m ²	11 601	11 601	11 601	11 601
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	12 459	12 459	12 459	12 459
Sparande per m ²	-23	8	239	355
Energikostnad per m ²	181	171	176	151
Räntekänslighet %	22,7	25,4		

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.

Upplysning vid förlust

Pga högre räntekostnader gör att föreningen gör ett minusresultat och därför tog styrelsen ett beslut att höja årsavgifterna from 1 december 2023 med 7 %.

Handwritten signature and initials:
Or
AS K

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	32 250 300	365 047	-3 542 072	-428 487
Balanseras i ny räkning			-428 487	428 487
Årets resultat				-451 026
Belopp vid årets utgång	32 250 300	365 047	-3 970 559	-451 026

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-3 970 559
Årets resultat	-451 026
Summa	-4 421 585
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	55 000
Balanseras i ny räkning	-4 476 585
Summa	-4 421 585



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-07-01 - 2024-06-30	2022-07-01 - 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	843 706	837 262
Övriga rörelseintäkter		60	9 966
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		843 766	847 228
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-369 893	-526 002
Övriga externa kostnader	4	-49 503	-42 437
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-428 141	-428 141
Summa rörelsekostnader		-847 537	-996 580
Rörelseresultat		-3 771	-149 352
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 085	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-435 616	-238 148
Summa finansiella poster		-417 531	-238 148
Resultat efter finansiella poster		-421 302	-387 500
Resultat före skatt		-421 302	-387 500
Skatter			
Skatt på årets resultat		-29 724	-40 987
Årets resultat		-451 026	-428 487

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	39 251 966	39 665 203
Inventarier, verktyg och installationer	6	19 872	34 775
Summa materiella anläggningstillgångar		39 271 838	39 699 978
Summa anläggningstillgångar		39 271 838	39 699 978
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		935	5 513
Övriga fordringar		640	9 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 273	3 830
Summa kortfristiga fordringar		9 848	19 339
Kassa och bank			
Kassa och bank		540 504	676 846
Summa kassa och bank		540 504	676 846
Summa omsättningstillgångar		550 352	696 185
SUMMA TILLGÅNGAR		39 822 190	40 396 163



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 250 300	32 250 300
Fond för yttre underhåll		365 047	365 047
Summa bundet eget kapital		32 615 347	32 615 347
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 970 559	-3 542 072
Årets resultat		-451 026	-428 487
Summa fritt eget kapital		-4 421 585	-3 970 559
Summa eget kapital		28 193 762	28 644 788
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	11 450 000
Summa långfristiga skulder		0	11 450 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 450 000	0
Leverantörsskulder		15 244	159 810
Skatteskulder		70 074	79 438
Övriga skulder		33 805	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 305	62 127
Summa kortfristiga skulder		11 628 428	301 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 822 190	40 396 163

an

Q
V

HR

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 771	-149 352
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	428 141	428 141
Erhållen ränta	18 085	0
Erlagd ränta	-435 616	-238 149
Betald inkomstskatt	-39 088	-45 637
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-32 249	-4 997
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	9 493	-10 755
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-113 585	129 726
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-136 341	113 974
Årets kassaflöde	-136 341	113 974
Likvida medel vid årets början	676 845	562 871
Likvida medel vid årets slut	540 504	676 845

an

H2, a, B

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>Ar</i>
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 - 2024-06-30	2022-07-01 - 2023-06-30
Årsavgifter	504 879	450 984
Hysesintäkter	107 412	106 569
Parkeringsintäkter	218 848	267 364
Övriga intäkter	12 564	12 345
Summa	843 703	837 262

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 - 2024-06-30	2022-07-01 - 2023-06-30
Städning	23 063	45 000
Gård	18 364	50 400
Serviceavtal	9 853	9 209
Hissbesiktning	2 945	2 256
Förbrukningsmaterial	636	1 340
Reparationer	85 617	186 844
Planerat underhåll	0	8 000
El	26 433	36 369
Värme	130 811	111 929
Vatten	21 356	20 126
Renhållning	16 978	19 648
Fastighetsförsäkring	13 987	15 318
Fastighetsavgift/skatt	19 850	19 563
Summa	369 893	526 002

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 - 2024-06-30	2022-07-01 - 2023-06-30
Datakommunikation	4 484	4 419
Föreningskostnader	47	140
Styrelsekostnader	950	3 200
Ersättning till revisor	9 000	8 500
Förvaltningskostnader	25 317	23 247
Konsultarvoden	6 700	0
Bankkostnader	3 005	2 931
Summa	49 503	42 437

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	44 282 540	44 282 540
Utgående anskaffningsvärden	44 282 540	44 282 540
Ingående avskrivningar	-4 617 337	-4 204 099
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-413 238	-413 238
Utgående avskrivningar	-5 030 575	-4 617 337
Redovisat värde	39 251 965	39 665 203
Taxeringsvärde		
Byggnader	19 922 000	19 922 000
Mark	8 122 000	8 122 000
Summa taxeringsvärde	28 044 000	28 044 000

TR

AB

On

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	74 516	74 516
Utgående anskaffningsvärden	74 516	74 516
Ingående avskrivningar	-39 741	-24 838
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-14 903	-14 903
Utgående avskrivningar	-54 644	-39 741
Redovisat värde	19 872	34 775

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2024-06-30	2023-06-30
Belopp vid årets ingång	365 047	265 047
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		100 000
Belopp vid årets utgång	365 047	365 047

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	2024-06-30	2023-06-30
SEB	4,2	2025-03-28	3 450 000	3 450 000
SEB	4,25	2024-10-28	4 000 000	4 000 000
SEB	4,31	2024-09-28	4 000 000	4 000 000
Summa			11 450 000	11 450 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	18 425 000	18 425 000
Summa ställda säkerheter	18 425 000	18 425 000


Not 10 Väsentliga händelser nästa räkenskapsår


- Reparation av skador, lossad puts yttersidan trapphuset samt tilläggsmålning
- Slipa och lasera entrédörr östra sidan
- Stenläggning - antimossbeläggning, ny fogsand och kantsingel
- Spolning av avloppssystem

Underskrifter


Helsingborg

 2024-10-09
Peter Ekberg Datum
Styrelseordförande

 2024-10-10
Maria Brönn Datum
Styrelseledamot

 Datum
Goran Basic Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-17


Johan Markholm

tz

GB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Villa Hälsolid, 769612-9167.

Rapport om årsredovisningen:

Jag har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Villa Hälsolid för år 2023-07-01 - 2024-06-30.

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


Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att den genomförts för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen eller på annat sätt handlat i strid mot lagar eller föreningens stadgar. Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen är uppgjord i enlighet med gällande lag.

Vi tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs och att resultatet behandlas i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen.

Styrelseledamöterna har inte vidtagit någon åtgärd eller gjort sig skyldiga till någon försummelse som enligt min bedömning kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, varför jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Löddeköpinge 2024-10-17



Johan Markholm
SRF Auktoriserad redovisningskonsult
Marredo AB