

Årsredovisning för

Brf Grönhall

769609-5533

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Grönhall, 769609-5533, 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 förvalta föreningens hus och däri upplåtna lägenheter åt medlemmar för permanent boende utan begränsning i tiden samt uthyra lokaler som föreningen inte själv behöver disponera. Föreningen bildades den 22 april 2003 och senaste stadgarna är registrerade hos Bolagsverket den 2020-12-04.

Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsföreningen.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning är Kristinehall 5 och förvärvades 10 oktober 2008. Byggnadens totalyta är 1683 kvadratmeter, varav 1311 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 372 kvadratmeter utgör lokalyta. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme. Fastighetens värdeår är 1930. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Består av 10 st lägenheter som alla är upplåtna som bostadsrätter och två st lokaler. Under verksamhetsåret har en överlåtelse skett.

Styrelsen

Marie Eriksson	Ordförande
Michael Kogan	Ledamot
Peter Nielsen	Ledamot
Fredrik Härdner	Ledamot
Katja Backe	Ledamot
Emma Hansson	Ledamot, avgått 2024
Victor Jemsten	Ledamot, avgått 2024

Kerstin Larsén	Suppleant
Henrik Karlsson	Suppleant

Ny ordförande har tillsatts av stämman. Marie Eriksson. Styrelsen har utökats från 3 ledamöter till 7 ledamöter och två suppleanter. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 st protokollförda styrelsemöte.

Valberedning

Lisa Nielsen
Ida Lindemann
Stan Aurel

Ordinarie årsstämma hölls 2023-11-01 och förlängd stämma hölls 2023-12-21.

Revisor

Johan Markholm Marredo AB

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Reko Förvaltning AB
Fastighetsskötsel	RL Fastigheter
El och fjärrvärme	Öresunds Kraft
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Skåne
Hiss	TK Elevator
Internet	Stadsnätet

Städning	RL Fastigheter
Vatten & avlopp	NSVA
Renhållning	NSR AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft en rättstvist under året med en medlem. Tvisten är avslutad i januari 2024 med positivt utfall i tingsrättens förlikningsdom. Föreningen har tillfälligt anlitat advokatfirman Jurideko som behjälplig med rättstvisten och i andra viktiga frågor i föreningen. Jurideko har även tjänstgjort som stämмоordförande 2 gånger.

Under åren 2022-2023 har nya servisledningarna från kommunen installerats. Utbyte av avloppsledningar i källaren har också genomförts. Relining av stående avloppstammar har färdigställts under året av Repipe AB.

Projektledning av Reliningen har utförts av styrelseledamot och medlem gemensamt vilket minskat kostnaden med ca 15%. Medlemmar har ansökt att Bolagsverket skall utse en särskild granskningsman för att granska oklarheter i föreningen tidigare år.

En ny underhållsplan har upprättats av Åkermans ingenjörer AB för byggnaden. KN VVS Ingenjörer AB har upprättat en underhållsplan för VA systemet.

Resultatet av underhållsplanerna visar på ett stort underhållsbehov den närmsta åren.

Styrelsen har bildat en byggkommitté som har till uppgift att i en rimligt tidsplan genomföra det planerade underhållet. Finansiering av underhållet är under styrelsens utredning.

Medlemsinformation

Årsavgifterna höjdes med 15 % from 1 januari 2023.

Årsavgifterna kommer höjas med 15 % from 1 januari 2024.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	761 294	761 892	755 850	730 447
Resultat efter finansiella poster	-1 350 073	-18 060	-206 929	17 056
Soliditet %	97,8	99,3	99	98
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	302	263	264	264
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	48	45,2	45,8	47,4
Skuldsättning per m ²	0	0	0	0
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	0	0	0	0
Sparande per m ²	-159	104	0	0
Energikostnad per m ²	153	151	0	0
Räntekänslighet %	0	0	0	0

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 stora underhållsarbete och reparationer under året gick föreningen med ett stort minus.

Det kommande underhållet i föreningen finansieras genom kapitaltillskott från medlemmar. Styrelsen kommer på ordinarie föreningsstämma ge förslag på metod för ökat kapital till föreningen.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	26 721 501	1 664 128	-3 577 571	-18 060
Balanseras i ny räkning			-18 060	18 060
Reservering		448 794	-448 794	
Årets resultat				-1 350 073
Belopp vid årets utgång	26 721 501	2 112 922	-4 044 425	-1 350 073

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-3 595 631
Årets resultat	-1 350 073
Summa	-4 945 704
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	448 794
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-942 842
Balanseras i ny räkning	-4 451 656
Summa	-4 945 704

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	761 294	761 892
Övriga rörelseintäkter	3	63 582	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		824 876	761 892
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 796 826	-540 351
Övriga externa kostnader	5	-206 656	-58 121
Personalkostnader		102	-22 265
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-193 144	-193 144
Summa rörelsekostnader		-2 196 524	-813 881
Rörelseresultat		-1 371 648	-51 989
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 738	9 542
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163	-299
Summa finansiella poster		21 575	9 243
Resultat efter finansiella poster		-1 350 073	-42 746
Resultat före skatt		-1 350 073	-42 746
Årets resultat		-1 350 073	-18 060

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	22 680 585	22 873 729
Summa materiella anläggningstillgångar		22 680 585	22 873 729
Summa anläggningstillgångar		22 680 585	22 873 729
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		258 469	0
Övriga fordringar		62 175	29 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 888	37 800
Summa kortfristiga fordringar		350 532	67 440
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	7	0	665 083
Summa kortfristiga placeringar		0	665 083
Kassa och bank			
Kassa och bank		945 079	1 355 237
Summa kassa och bank		945 079	1 355 237
Summa omsättningstillgångar		1 295 611	2 087 760
SUMMA TILLGÅNGAR		23 976 196	24 961 489

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		26 721 501	26 721 501
Fond för yttre underhåll		2 112 922	1 664 128
Summa bundet eget kapital		28 834 423	28 385 629
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 044 425	-3 577 571
Årets resultat		-1 350 073	-18 060
Summa fritt eget kapital		-5 394 498	-3 595 631
Summa eget kapital		23 439 925	24 789 998
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		482 891	51 349
Övriga skulder		0	19 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53 380	100 624
Summa kortfristiga skulder		536 271	171 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 976 196	24 961 489

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 350 073	-18 060
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	193 144	193 144
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 156 929	175 084
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	381 991	86 766
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	364 780	-165 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-410 158	96 186
Årets kassaflöde	-410 158	96 186
Likvida medel vid årets början	1 355 237	1 259 051
Likvida medel vid årets slut	945 079	1 355 237

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	100
Källarombyggnad	20
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska byggnadsanläggningar	20

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Årsavgifter	395 832	344 208
Reducerade avgifter	-10 000	0
Hysesintäkter lokaler	353 742	395 964
Hysesintäkter förråd	12 000	12 000
Kabel-TV	9 720	9 720
Summa	761 294	761 892

Not 3 Övriga rörelseintäkter

<i>Intäktsslag</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Skadeersättning	63 582	0

Kommentar till not

Extraordinär intäkt för två medlemmars arbete med kommunen och Akea.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Fastighetsskötsel	78 924	70 647
Hissbesiktning	2 375	2 101
Serviceavtal	4 903	3 227
Myndighetstillsyn	27 178	1 494
Reparationer	354 561	93 725
Underhåll	942 842	0
El	28 832	36 059
Värme	197 469	192 065
Vatten	31 481	25 949
Renhållning	33 450	31 736
Fastighetsförsäkring	30 442	25 007
Kabel-TV	13 564	12 481
Fastighetsskatt	50 805	45 860
Summa	1 796 826	540 351

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Kontorsmaterial	1 052	10 563
Fast telefoni	7 446	8 487
Föreningskostnader	438	1 399
Styrelsekostnader	278	0
Ersättning till revisor	18 917	0
Förvaltningskostnader	24 126	25 168
Konsultarvoden	75 730	4 975
Bankkostnader	2 132	1 219
Advokat- och juridiskatjänster	72 347	5 625
Bostadsrätterna	4 190	0
Övriga externa kostnader	0	685
Summa	206 656	58 121

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 813 638	24 813 638
Utgående anskaffningsvärden	24 813 638	24 813 638
Ingående avskrivningar	-1 939 909	-1 746 765
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-193 144	-193 144
Utgående avskrivningar	-2 133 053	-1 939 909
Redovisat värde	22 680 585	22 873 729
Taxeringsvärde		
Byggnader	15 729 000	15 729 000
Mark	10 938 000	10 938 000
Summa taxeringsvärde	26 667 000	26 667 000

Not 7 Kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	665 083	665 083
Utgående anskaffningsvärden	665 083	665 083
Förändring av nedskrivningar		
Försäljningar	-665 083	
Utgående nedskrivningar	-665 083	0
Redovisat värde	0	665 083

Underskrifter

Helsingborg

Marie Eriksson Datum
Styrelseordförande

Michael Kogan Datum
Styrelseledamot

Peter Nielsen Datum
Styrelseledamot

Fredrik Härdner Datum
Styrelseledamot

Katja Backe Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Johan Markholm



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.05.2024 09:43

SENT BY OWNER:
Marredo AB · 22.05.2024 08:47

DOCUMENT ID:
rkmeSGsQC

ENVELOPE ID:
H1MerGsmC-rkmeSGsQC

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning ej sign.pdf
13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Katja Jackeline Backe katjabacke@hotmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 09:02 22.05.2024 09:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/30) IP: 90.227.246.245
Börje Peter Erling Nielsen peter@hagelsrum.eu	Signed Authenticated	22.05.2024 09:12 22.05.2024 09:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/11/27) IP: 46.194.247.234
MARIE ERIKSSON mia.erixon71@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 09:24 22.05.2024 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/27) IP: 94.254.31.105
FREDRIK HÄRDNER fredrik@karoos.se	Signed Authenticated	22.05.2024 09:28 22.05.2024 09:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/12) IP: 81.228.139.207
MICHAEL KOGAN michael.kogan50@gmail.com	Signed Authenticated	26.05.2024 15:25 26.05.2024 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/01/14) IP: 79.136.86.161
Johan Peter Markholm johan@marredo.se	Signed Authenticated	27.05.2024 09:43 27.05.2024 09:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/02/18) IP: 213.66.250.101

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed