

Årsredovisning

för

Brf Burnäset

716406-8343

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Burnäset 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

Allmänt om verksamheten

I styrelsen uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Storleken av avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens aktuell underhållsplan. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-12-09. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-10-23. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Föreningens verksamhet

Föreningens verksamhet består i förvaltning av fastigheten Burnäset 1. I fastigheten finns 6 byggnader innehållande sammanlagt 28 bostadslägenheter som byggdes 1979, med en total lägenhetsyta om 2 742 kvm.

Styrelsen under verksamhetsåret

Styrelsen har bestått av:

Christina Emilsson
Ola Videke
Lars Andersson
Jessica Gartne

Ordförande (till stämman 2026)
Sekreterare (till stämman 2025)
Ledamot (till stämman 2025)
Suppleant (till stämman 2026)

Styrelsen har haft 4 st protokollförda möten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2024.

Revisorer

KPMG AB, auktoriserad revisor.

Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen handhas av Croisette AB fram till november 2024, därefter av Rexellent AB.

Försäkring

Fastigheten är fullförsäkrad i Länsförsäkringar.

Säte

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har gjort en besiktning av takens skick under året med hjälp av en besiktningsfirma (detta för att utröna behovet av takbyte).

Utifrån resultatet på denna besiktning har vi akutrenoverat skärmtaket framför huvudingången på Grindögatan 65.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 34 st (föregående år 34 st).

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits (föregående år 0).

Årsavgifter

Årsavgifter under 2024 uppgick till 434,43 kr / kvm / år.

Med hänsyn till planerat underhåll under 2025 har styrelsen fattat beslut att avvakta höjning av månadsavgifter fram tills kostnader är kända och anpassa höjningen därefter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 306	1 241	1 206	1 174
Resultat efter finansiella poster	33	-765	-633	-619
Soliditet (%)	neg	neg	neg	6
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	90	91	91	91
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	434	461	447	434
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	7	8	9	7
Sparande per kvm (kr/kvm)	92	136	200	207
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 139	2 421	2 439	2 052
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 139	2 421	2 439	2 052
Räntekänslighet (%)	5	5	5	5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	826 648	320 000	-1 452 468	-764 687	-1 070 507
Disposition av föregående års resultat:			-764 687	764 687	0
Överföring till yttre fond		21 000	-21 000		0
Årets resultat				33 384	33 384
Belopp vid årets utgång	826 648	341 000	-2 238 155	33 384	-1 037 123

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 217 155
reservering fond för yttre underhåll	-21 000
årets vinst	33 384
	-2 204 771

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 204 771
	-2 204 771

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			
Nettoomsättning	2	1 305 844	1 241 496
Övriga rörelseintäkter		12 780	9 522
Summa rörelseintäkter		1 318 624	1 251 018
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-731 191	-647 160
Planerat underhåll	4	-53 698	-953 293
Övriga externa kostnader	5	-70 801	-29 514
Personalkostnader	6	-29 569	-29 569
Avskrivningar		-163 860	-163 864
Summa rörelsekostnader		-1 049 119	-1 823 400
Rörelseresultat		269 505	-572 382
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 050	1 475
Räntekostnader		-237 171	-193 780
Summa finansiella poster		-236 121	-192 305
Resultat efter finansiella poster		33 384	-764 687
Årets resultat		33 384	-764 687

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 693 565	4 857 425
Summa materiella anläggningstillgångar		4 693 565	4 857 425
Summa anläggningstillgångar		4 693 565	4 857 425
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 210	699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	121 418	115 151
Summa kortfristiga fordringar		123 628	115 850
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		495 547	368 853
Summa kassa och bank		495 547	368 853
Summa omsättningstillgångar		619 175	484 703
SUMMA TILLGÅNGAR		5 312 740	5 342 128

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		826 648	826 648
Fond för yttre underhåll		341 000	320 000
Summa bundet eget kapital		1 167 648	1 146 648
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 238 155	-1 452 468
Årets resultat		33 384	-764 687
Summa fritt eget kapital		-2 204 771	-2 217 155
Summa eget kapital		-1 037 123	-1 070 507
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	3 540 830	5 865 015
Summa långfristiga skulder		3 540 830	5 865 015
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	2 324 185	60 000
Leverantörsskulder		108 594	89 166
Fond för inre underhåll	10	200 263	205 129
Skatteskulder		16 164	37 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	159 827	156 031
Summa kortfristiga skulder		2 809 033	547 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 312 740	5 342 128

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	33 384	-764 687
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	163 860	163 864
Betald skatt	-21 130	-7 951

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

176 114 -608 774

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-7 778	-11 376
Förändring av leverantörsskulder	19 428	2 236
Förändring av kortfristiga skulder	-1 070	55 140

Kassaflöde från den löpande verksamheten

186 694 -562 774

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-60 000	-52 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	-52 500

Årets kassaflöde

126 694 -615 274

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	368 853	984 127
Likvida medel vid årets slut	495 547	368 853

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.

Avskrivningstider

Byggnad 50 år.

Mark skrivs ej av.

Eget kapital inklusive fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll görs normalt utifrån underhållsplanen.

Från och med 2014 har principen för redovisning av avsättning och ianspråktagande till/från yttre fond ändrats. Tidigare har stämman beslutat om avsättning/ianspråktagande men från och med 2014 är styrelsen beslutande avseende detta. Det innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring av eget kapital samma 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.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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.

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.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

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

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Månadsavgift bostad	1 191 195	1 127 182
Avgift Samfällighet	90 664	90 048
Kabel-tv	23 450	23 520
Påminnelseavgift	535	746
Övriga ersättningar	0	9 522
	1 305 844	1 251 018

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	31 659	38 254
El	19 672	19 058
Kabel-TV	27 580	24 360
Avgift samfällighet	100 800	90 048
Förvalt. arvode avtal	53 266	46 292
Fastighetsavgift/skatt	266 700	260 036
Löpande underhåll/reparationer	134 049	134 648
Fastighetsförsäkring	37 171	34 464
Försäkringsskada	60 294	0
	731 191	647 160

Not 4 Planerat underhåll

	2024	2023
Pl. underhåll gemensamt	53 698	953 293
	53 698	953 293

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode	25 891	26 125
Bankkostnad	2 807	2 744
Förbrukningsmaterial	699	169
Föreningsaktiviteter	0	476
Kostnader i samband med förvaltningskonkurs	41 404	0
	70 801	29 514

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	22 500	22 500
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	7 069	7 069
	29 569	29 569

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	8 193 145	8 193 145
Ingående anskaffningsvärden	597 000	597 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 790 145	8 790 145
Ingående avskrivningar	-3 932 720	-3 768 856
Årets avskrivningar	-163 860	-163 864
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 096 580	-3 932 720
Utgående redovisat värde	4 693 565	4 857 425
Taxeringsvärden byggnader	24 913 000	24 208 000
Taxeringsvärden mark	25 284 000	21 056 000
	50 197 000	45 264 000
Bokfört värde byggnader	4 096 565	4 260 425
Bokfört värde mark	597 000	597 000
	4 693 565	4 857 425

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald kabel-TV, Sateliten	28 700	50 400
Förutbetald försäkring	39 770	37 171
Förutbetald medlemsavgift, Djuprännan	52 948	27 580
	121 418	115 151

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	4,20	2025-01-02	737 500	787 500
Handelsbanken	3,25	2025-09-30	541 685	541 685
Handelsbanken	5,04	2025-06-30	985 000	995 000
Handelsbanken	3,20	2026-09-01	1 559 330	1 559 330
Handelsbanken	3,55	2026-07-30	2 041 500	2 041 500
			5 865 015	5 925 015
Kortfristig del av långfristig skuld			2 264 185	2 888 515

Totalt 2 264 185 kr av föreningens lån förfaller till betalning inom mindre än 12 månader efter balansdagen varför dessa redovisas som kortfristig skuld till kreditinstitut enligt SrfU8. Dessa lån förväntas dock förnyas på slutbetalningsdagen.

Faktisk amortering under 2025 är planerad till 60 000 kr.

Not 10 Fond för inre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värde	205 129	182 101
Avsättning	22 958	23 028
Uttag under året	-27 824	0
	200 263	205 129

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter och tillgogo	63 594	97 162
Upplupet revisionsarvode	25 000	31 000
Upplupna räntekostnader	23 671	26 201
Öresundskraft	1 783	1 668
Upplupen förvaltningsarvode	4 375	0
Uppl kostnad i samband med förvaltarkonkurs	41 404	0
	159 827	156 031

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 928 900	7 928 900
	7 928 900	7 928 900

Helsingborg

Christina Emilsson
Ordförande

Ola Videke
Ledamot

Lars Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CHRISTINA EMILSSON

Undertecknare

Serienummer: 76901a11ac51b6[...]3bf34ca3467fd

IP: 90.236.xxx.xxx

2025-05-11 19:03:43 UTC



Lars Ingvar Peter Andersson

Undertecknare

Serienummer: af9b063bcd1865[...]bc12a0c654c80

IP: 2.71.xxx.xxx

2025-05-12 03:56:17 UTC



Sven Ola Videke

Undertecknare

Serienummer: ddc72e62c7421f[...]de91f8c58bbb7

IP: 2.68.xxx.xxx

2025-05-12 06:24:37 UTC



Carl Daniel Larsson

Undertecknare

Serienummer: 41bc79a5b83db7[...]adfa300990eb4

IP: 188.150.xxx.xxx

2025-05-12 10:33:08 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.