

Årsredovisning för

Brf Kompanigatan 12

769612-7443

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Kompanigatan 12, 769612-7443 med säte i Helsingborg får härmed avge årsredovisning för tiden 2024-01-01-2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen som bildades under 2005-06-30 äger sedan 2005-06-30 fastigheten. Fastighetens byggnadsår 1929. Falken 5 i Helsingborg. Taxeringsnummer 183133-3, areal 513 kvm, mark byggrätt bruttoarea (BTA) 1.051 kvm.

Ändring i föreningens stadgar togs vid årsstämman 2017-05-30 och registrerades hos Bolagsverket. Den ekonomiska plan registrerades 2005-06-30 hos Bolagsverket.

2017-11-27 gjordes en anmälan över verkliga huvudmän till Bolagsverket. I Brf Kompanigatan 12 finns ingen verklig huvudman.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten består av 10 st medlemslägenheter samt 1 st lokal och 1 st övernattningslägenhet.

Föreningen har inga parkeringsplatser, men fri parkering på gatan utanför.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Innergård, tomt förvaltas av samfällighet Falken.

Föreningens fastighet

8 st, 3 rum och kök

2 st, 4 rum och kök

Total bostadsyta 823,5 kvm

1 st lokal, 1 st övernattningslägenhet

Total lokalyta 47 kvm

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 10 st medlemmar.

Lägenhetsöverlåtelse

Lägenhet nr. 5 överläts till ny ägare.

Styrelsen

Styrelsen har bestått av sex ordinarie ledamöter:

Daniel Frostberg, Ordförande

Lena Andersson, Kassör

Katarina Sköldqvist, Sekreterare

Emil Lavin, Ledamot (avgick juni 2024)

Anton Mattisson, ledamot (tillträdde juni 2024)

Mimmi Löwander, Suppleant

Revisor:

Anders Johansson, Forvis Mazars AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av ordförande och kassör.

Inget arvode har utgått till ledamöter och suppleanter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret:
8 protokollförda styrelsemöten.

Årsstämma hölls 2024-06-13.

- " Besiktning och större underhåll/reparation av hiss har utförts
- " Gemensam arbetsdag hölls i maj då källaren och trädgården städades.
- " Ny torkfläkt tvättstuga installerad
- " Brandvarnare och röklucka har kontrollerats

Energiförbrukning

Deklaration nr 1376315, daterad 2023-05-10
(giltig t.om. 2033-05-10), Klass E
Uppvärmningssystem fjärrvärme

Energiprestanda, primärenergital	103,0 kWh/kvm
Specifik energianvändning	130,0 kWh/kvm
Uppvärmning (fjärrvärme)	97 700 kWh
Tappvarmvatten (fjärrvärme)	26 275 kWh
Fastighetsel	4 507 kWh
Total	128 482 kWh
Normalkorrigerat värde (energi-index)	136 316 kWh
Primärenergianvändning	108 587 kWh

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Årsavgifter	667 548	667 560	641 068	635 772
Övriga intäkter	0	8 750	2 425	0
Resultat efter finansiella poster	-169 623	-145 744	-57 732	-18 046
Soliditet, %	74,7%	75,6%	75,2%	75%
Årsavgift, kr/kvm	810	810	778	772
Driftkostnader, kr/kvm	431	517	475	434
Kapitalkostnad, kr/kvm	219	212	108	112

Nyckeltal

Låneskuld	6 538 388	6 551 724	6 565 060	6 578 396
Justerat resultat	26 192	126 439	189 037	191 698
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	676	676	649	644
Skuldsättning per kvadratmeter (Räntebärande skulder/totalyta)	6 621	6 631	6 648	6 662
Sparande per kvadratmeter (Justerat resultat/totalyta)	27	128	191	194
Räntekänslighet *) (IRäntebärande skulder/totala årsavgifter)	9,8	9,8	10,2	10,3
Energikostnad per kvadratmeter	193	169	165	164
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	6 621	6 631	6 648	6 662
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	99	100	100

Total yta BOA, (boyta) ca 824 kvm
Bostadsrättsyta totalt (inkl källare med förråd, tvättstuga, Lgh), ca 988 kvm

*) Under 5 är mycket bra, över 10 mindre bra, över 20 = hög risk

Senaste avgiftshöjning om 5% höjning var 2022-11-01, dessförinnan skedde var 2013-10-01 med 3%.

Resultat för 2024 blir negativt pga ökade räntekostnader för lån och relativt stora underhållsarbeten gjorda under året (se väsentliga händelser).

Kassan är fortsatt god med 652.345 kr (2024-03-07).

Föreningens resultat går runt exklusive större underhållsarbeten trots nuvarande högre räntekostnader.

I den mån det skulle behövas finns buffert i kassan.

Underhållsplan finns och uppdateras årligen baserat på faktiskt underhållsbehov.

Planerade underhållsarbeten planerade under 2025 är främst målning av fönster annars inga större planerade arbeten.

Eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserad resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Förändring av eget kapital				
Belopp vid årets ingång	20 193 000	780 959	-949 153	-145 744
Disposition av föregående års resultat enligt föreningsstämma			-145 744	145 744
Avsättning fond för yttre underhåll		71 400	-71 400	
Årets resultat				-169 623
Totalt eget kapital	20 193 000	852 359	-1 166 297	-169 623

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 166 297
Årets resultat	-169 623
Totalt	-1 335 920
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Till föreningens fond för yttre underhåll i enlighet med stadgarna, avsättes	71 400
Balanseras i ny räkning	-1 407 320
Summa	-1 335 920

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Intäkter			
Årsavgifter		667 548	667 560
Övriga intäkter		0	8 750
Summa intäkter		667 548	676 310
Föreningens kostnader			
Driftkostnader	4	-425 415	-451 000
Övriga externa kostnader		-70 782	-62 222
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-125 553	-125 553
Summa föreningens kostnader		-621 750	-638 775
Rörelseresultat		45 798	37 535
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		948	1 469
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-216 369	-184 748
Summa finansiella poster		-215 421	-183 279
Resultat efter finansiella poster		-169 623	-145 744
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-169 623	-145 744
Skatter			
Årets resultat		-169 623	-145 744

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	25 891 583	26 017 136
Summa materiella anläggningstillgångar		25 891 583	26 017 136
Summa anläggningstillgångar		25 891 583	26 017 136
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		104	7 221
Summa kortfristiga fordringar		104	7 221
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		680 009	706 158
Summa kassa och bank		680 009	706 158
Summa omsättningstillgångar		680 113	713 379
SUMMA TILLGÅNGAR		26 571 696	26 730 515

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 193 000	20 193 000
Fond för yttre underhåll		852 359	780 959
Summa bundet eget kapital		21 045 359	20 973 959
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 037 165	-820 021
Årets resultat		-169 623	-145 744
Summa fritt eget kapital		-1 206 788	-965 765
Summa eget kapital		19 838 571	20 008 194
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	2 728 664
Summa långfristiga skulder		0	2 728 664
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	6 538 388	3 823 060
Skatteskulder		32 190	31 080
Övriga skulder		1 500	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		161 047	138 017
Summa kortfristiga skulder		6 733 125	3 993 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 571 696	26 730 515

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-169 623	-145 744
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	125 553	125 553
	-44 070	-20 191
Betald skatt	1 100	1 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-42 970	-18 891
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	7 117	-7 219
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	23 040	22 859
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 813	-3 251
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-13 336	-13 336
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-13 336	-13 336
Årets kassaflöde	-26 149	-16 587
Likvida medel vid årets början	706 158	722 745
Likvida medel vid årets slut	680 009	706 158

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten.
Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	150

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader	-216 369	-184 748
Summa	-216 369	-184 748

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vatten och avlopp	36 359	29 328
Värme	124 654	106 553
El	29 864	31 063
Rep och underhåll	50 237	146 630
Fastighetsförsäkring	11 348	10 487
Föreningens skatter och avgifter	16 300	15 890
Kabel-TV	14 178	13 643
Hiss	87 290	26 692
Porttelefon	0	1 671
Städning	19 138	17 175
Övriga fastighetskostnader	3 494	567
Samfälligheten	28 462	31 698
Energideklaration	0	15 513
Medlemskap Bostadsrätterna	4 091	4 090
	425 415	451 000

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	27 769 500	27 769 500
	27 769 500	27 769 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 752 364	-1 626 811
-Årets avskrivning enligt plan	-125 553	-125 553
	-1 877 917	-1 752 364
Redovisat värde vid årets slut	25 891 583	26 017 136
Fastighetens taxeringsvärde	23 800 000	23 800 000
Varav mark	7 200 000	7 200 000

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>räntesats</i>	<i>förfallodag</i>	2024-12-31
Stadshypotek Lån	1,120%	2025-06-01	1 376 000
Stadshypotek Lån	1,080%	2025-06-01	1 366 000
Stadshypotek Lån	3,600%	2025-03-03	1 220 388
Stadshypotek Lån	4,250%	2025-02-04	1 800 000
Stadshypotek Lån	4,350%	2025-01-02	776 000
			6 538 388

Föreningens avsikt är att förlänga de avtal som förfaller under kommande år och endast fortsätta med nuvarande amortering om 13.336 kr per år.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga större arbeten pågår.

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	7 600 000	7 600 000
Summa ställda säkerheter	7 600 000	7 600 000

Underskrifter

Helsingborg 2025-

Helsingborg 2025-

Daniel Frostberg
Styrelseordförande

Lena Andersson
Styrelseledamot

Helsingborg 2025-

Helsingborg 2025-

Katarina Sköldqvist
Styrelseledamot

Anton Mattisson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-

Anders Johansson
Auktoriserad revisor

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."

Karin Lena Birgitta Andersson

Styrelseledamot

Serienummer: 25bf43c27de157[...]0c29d1c996979

IP: 83.250.xxx.xxx

2025-05-24 07:32:48 UTC



Olof Daniel Frostberg

Styrelseordförande

Serienummer: e6b60518e47ce8[...]e5c1eb53bdd11

IP: 83.248.xxx.xxx

2025-05-25 09:31:06 UTC



Katarina Ingrid Elisabet Sköldqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 8e2826b811472a[...]de9e2d92d96f7

IP: 134.25.xxx.xxx

2025-05-26 08:20:11 UTC



ANTON MATTISSON

Styrelseledamot

Serienummer: f3e0c884976ab1[...]6a5b67353fe66

IP: 83.250.xxx.xxx

2025-05-26 13:39:14 UTC



ANDERS JOHANSSON

Revisor

Serienummer: 2319478b489e9a[...]b1cd93368b288

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-05-27 09:47:43 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.