

ÅRSREDOVISNING

BRF Nordstjärnan 19, HELSINGBORG

Org. nr. 743000-3454

Säte: HELSINGBORG

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflöde	7
Noter	8-9
Noter och Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nordstjärnan 19, 743000-3454 med säte i Helsingborg får härmed avge årsreovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har funnits sedan 1973 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Nordstjärnan 19.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen

Åsa Ambreus	Ordf.
Viktor Logsjö	Kassör
Jonas Pahlén	Skr.
Staffan Holfelt	Ledamot
Fredrik Jonsson	Suppleant
Andreas Ten Persson	Suppleant

Revisorer

Lennart Hamark	Intern revisor
Karl Lindberg	Intern revisor

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året avhållit 9 st protokollförda möten.
Föreningens totala lägenhetsarea är 1 500 kvm.
Fastighetens taxeringsvärde är 31 200 000 kr varav mark 13 000 000 kr.
Avskrivning sker endast på byggnad.
Föreningens nya stadgar registrerades på Bolagsverket 2019-05-16.

Medlemsinformation

Föreningen består av 13 lägenheter och av dessa har det under året skett 2 överlåtelser genom försäljning.

Verksamhetsberättelse

Ekebygg har åtgärdat två ventiler för varm- och kallvatten i källaren, återställt innertak i lgh nr. 1301 efter vattenläcka från taket, kittat några fönster mot Hälsovägen och åtgärdat fönster i lgh nr. 1302. De har också justerat porten och källardörren.

Strömberg & Andersson har utfört VVS-arbete i huset.

En underhållsplan är framtagen av Sustend.

Arkitekt har anlitats för framtagning av ritningar avseende tak- och fönsterbyte. De är inskickade till stadsbyggnadskontoret och bygglov har beviljats för 5 år, avtal finns gällande byggnation. Entreprenadkontrakt är tecknat med AB Kvidinge Plåtslageri, org.nr. 556541-6236, ombud Peter Persson.

Portkoden är ej bytt, görs efter att takbytet är gjort.

Flerårsöversikt*Belopp i kr*

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	902 359	784 620	710 520	660 561
Resultat efter finansiella poster	-100 859	-630 756	-71 817	65 254
Soliditet, %	63,4	63	65	65
Årsavgift kr/kvm	600	506		
Skuldsättning kr/kvm	2668	2686		
Sparande kr/kvm	115	38		
Räntekänslighet (%)	4,4	5,1		
Energikostnad kr/kvm	215	240		
Räntekostnad kr/kvm	130,5	78,5		
Skuldkvot (%)	4,4	5,1		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,6		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Förändring eget kapital

	<i>Insatskapital</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Uppskr.- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	1 900 000	327 200	5 618 131	-507 408
Avsättning till yttre fond		93 600		-93 600
Årets resultat				-100 859
Belopp vid årets slut	1 900 000	420 800	5 618 131	-701 867

Resultatdisposition*Belopp i kr*

Balanserat resultat	-601 008
Årets resultat	-100 859
Summa	-701 867

Disponeras på följande sätt

Avsättes till föreningens yttre fond	-93 600
Balanseras i ny räkning	-608 267
Summa	-701 867

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		900 522	781 242
Övriga rörelseintäkter		1 837	3 378
Summa rörelseintäkter		902 359	784 620
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3 -	665 628	- 1 130 190
Övriga externa kostnader	4 -	83 457	- 110 020
Askrivningar av materiella anläggningstillgångar	-	59 660	- 59 467
Summa rörelsekostnader	-	808 745	- 1 299 677
Rörelseresultat		93 614	- 515 057
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter o liknande resultatposter		1 318	2 124
Räntekostnader o liknande resultatposter	-	195 791	- 117 823
Summa finansiella poster	-	194 473	- 115 699
Resultat efter finansiella poster	-	100 859	- 630 756
Årets resultat	-	100 859	- 630 756

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	10 948 156	10 911 871
Inventarier, verktyg o installationer		-	-
S.a Materiella anläggningstillgångar		10 948 156	10 911 871
Summa Anläggningstillgångar		10 948 156	10 911 871
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		39 420	78 962
Förutbetalda kostnader o upplupna intäkter	6	-	23 609
Summa kortfristiga fordringar		39 420	102 571
Kassa o bank			
Kassa o bank		432 620	574 752
Summa kassa o bank		432 620	574 752
Summa omsättningstillgångar		472 040	677 323
Summa Tillgångar		11 420 196	11 589 194

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 900 000	1 900 000
Uppskrivningsfond		5 618 131	5 618 131
Yttre fond		420 800	327 200
Summa bundet kapital		7 938 931	7 845 331
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-	601 008	123 348
Årets resultat	-	100 859	630 756
Summa fritt eget kapital	-	701 867	507 408
Summa eget kapital		7 237 064	7 337 923
Långfristiga Skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	4 001 863	4 029 071
Summa långfristiga skulder		4 001 863	4 029 071
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		73 432	33 830
Övriga skulder		-	20 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	107 837	167 713
Summa skulder		181 269	222 200
Summa eget kapital och skulder		11 420 196	11 589 194

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	93 614
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Avskrivningar	59 660
	153 274
Erhållen ränta	1 318
Erlagd ränta	- 195 791
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av röresekapital	- 41 199
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	63 151
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	- 40 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 18 979
Investeringsverksamheten	
Pågående ny, till och ombyggnad	- 95 945
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 95 945
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskuld	- 27 208
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 27 208
Årets kassaflöde	- 142 132
Likvida medel vid årets början	574 752
Likvida medel vid årets slut	432 620

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Belopp i kronor om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	0,5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

Not 2 Anställda

Föreningen har inte haft någon anställd personal. Arvode till styrelsen har utgått med 3 960 kr.

Not 3 Driftskostnader

	<i>2024-01-01</i>	<i>2023-01-01</i>
	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belysning	21 563	26 999
Värmekostnader	253 306	278 010
Vatten & avlopp	48 099	55 328
Renhållning, sophämtning	28 273	34 841
Fastighetsunderhåll	232 131	659 716
Fastighetsskatt	21 190	20 657
Fastighetsförsäkring	21 171	22 734
Fastighetsskötsel & förvaltning	29 958	22 613
Tele 2	9 937	9 292
Summa	665 628	1 130 190

Not 4 Övriga externa rörelsekostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Redovisningstjänster	17 125	28 094
Konsultarvoden	37 400	48 876
Bankkostnader	2 079	2 021
Advokat- och rättegångskostnader	-	9 500
Föreningsavgifter	4 240	4 240
Styrelsearvoden	3 960	3 960
Övriga kostnader	18 653	13 329
	83 457	110 020

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärde:		
Vid årets början	11 893 484	11 893 484
Pågående ny, till och ombyggnad	95 945	-
	11 989 429	11 893 484
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	- 981 613	- 922 146
Årets avskrivningenligt plan	- 59 660	- 59 467
	- 1 041 273	- 981 613
Redovisat värde vid årets slut	10 948 156	10 911 871

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	-	21 171
Förutbetald TV, Bredband	-	2 438
	-	23 609

Not 7 upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda avgifter	76 676	72 798
Upplupen räntekostnad	19 161	26 008
Övr. upplupna kostnader	12 000	68 907
	107 837	167 713

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	4 001 863	4 029 071
	4 001 863	4 029 071

Banklån	Belopp	Ränta
Handelsbanken	682 703	Rörlig
Handelsbanken	199 160	Rörlig
Handelsbanken	1 500 000	Rörlig
Handelsbanken	1 620 000	Rörlig
Handelsbanken	4 001 863	

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar, pantbrev	1 750 000 kr	1 750 000 kr
Fastighetsinteckningar, pantbrev	4 413 000 kr	4 413 000 kr
	6 163 000 kr	6 163 000 kr

Underskrifter
Helsingborg den

Åsa Ambrus
Ordförande

Viktor Logsjö
Kassör

Jonas Pahlén
Sekreterare

Staffan Holfelt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Lennart Hamark
Revisor

Karl Lindberg
Revisor