

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli

Org. nr. 769615-9206

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli, Helsingborg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhetsår
2024-01-01 - 2024-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Allmänt om verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen bildades 2007-01-12 med registrering hos Bolagsverket 2007-01-24. Fastigheten Liatorp 18, Halalid 10 i Helsingborg förvärvades från AB Sicoat efter beslut 2007-02-28.

Renovering av fastigheten beslöts och påbörjades under 2007 och färdigställdes under 2008. Inflyttning skedde under augusti månad 2007.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Liatorp 18, vilken innehåller tre st lägenheter, en källarlokal samt ett garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens bostäder består av	1 st, 6 r o k på 145 kvm
	1 st, 3 r o k på 96 kvm
	1 st, 2 r o k på 83 kvm

Medlemsantalet-lägenhetsöverlåtelse

Vid årets slut var medlemsantalet tre st.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret eller efter dess utgång

Under året har bostadsrättsinnehavarna höjt avgifterna med 6 % för respektive lägenhet från och med augusti månad 2024 samt att amorteringarna har höjts till 24 000 kr per år.

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli

Org. nr. 769615-9206

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 23 maj 2024 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Marcus Belltoft	Ledamot
Hakon Sylvan	Ledamot
Robin Persson	Ledamot

Revisor

Katarina Molin

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2007-01-24

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	272	258	241	230	230
Resultat efter finansiella poster	53	49	31	-255	-35
Soliditet %	63	63	63	63	64
Skuldsättning per kvadratmeter	9 074 kr	9 130 kr	9 166 kr	9 203 kr	
Sparande per kvadratmeter	308 kr	297 kr	367 kr	-533 kr	
Räntekänslighet	10,90%	11,50%	12,30%	12,97%	
Energikostnad per kvadratmeter	220 kr	250 kr	256 kr	254 kr	
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	829 kr	792 kr	744 kr	709 kr	
Årsavgifternas andel i procent av totala intäkter	100%	100%	100%	100%	

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till stämmans förfogande står

Balanserat resultat	-746 539
Årets resultat	52 848
	-693 691

Styrelsen föreslår att

till Fond för yttre underhåll överföres	-12 591
varefter ansamlad förlust överföres i ny räkning	-706 282

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli**Org. nr. 769615-9206****Eget kapital**

	Insats- kapital	Fond för yttre underhåll	Balanserad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 700 000	160 146	-462 544	-271 404	5 026 198
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Disp enligt årsstämmobeslut					
Avsättning för yttre underhåll		12 591	-12 591		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		0	0		
Årets resultat				52 848	52 848
Belopp vid årets utgång	5 700 000	172 737	-475 135	-218 556	5 079 046

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli
Org. nr. 769615-9206

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Årsavgifter		268 764	256 620
Övriga intäkter		3 705	2 096
		<u>272 469</u>	<u>258 716</u>
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Driftskostnader	2	-119 531	-114 622
Fastighetsadministration	1	-12 608	-7 188
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-47 151	-47 151
		<u>-179 290</u>	<u>-168 961</u>
Rörelseresultat		93 179	89 755
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande poster		-40 331	-40 498
		<u>-40 331</u>	<u>-40 498</u>
Resultat efter finansiella poster		52 848	49 257
Årets resultat		<u>52 848</u>	<u>49 257</u>

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli
Org. nr. 769615-9206

BALANSRÄKNING	Not	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	7 806 491	7 853 642
Markanläggning	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 806 491</u>	<u>7 853 642</u>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		651	651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>8 197</u>	<u>7 554</u>
Summa kortfristiga fordringar		<u>8 848</u>	<u>8 205</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>315 474</u>	<u>229 818</u>
Summa kassa och bank		<u>315 474</u>	<u>229 818</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>324 322</u>	<u>238 023</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>8 130 813</u></u>	<u><u>8 091 665</u></u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		5 700 000	5 700 000
Fond för yttre underhåll		<u>172 737</u>	<u>160 146</u>
		<u>5 872 737</u>	<u>5 860 146</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-746 539	-783 206
Årets resultat		<u>52 848</u>	<u>49 257</u>
Summa fritt eget kapital		<u>-693 691</u>	<u>-733 949</u>
Summa eget kapital		<u>5 179 046</u>	<u>5 126 197</u>

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli
Org. nr. 769615-9206

BALANSRÄKNING	Not	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Bostadsrättsföreningen Villa Branteli			
Org. nr. 769615-9206			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skuld till kreditinstitut	5,7	<u>2 940 000</u>	<u>2 958 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>2 940 000</u>	<u>2 958 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		4 767	5 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	<u>7 000</u>	<u>2 017</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>11 767</u>	<u>7 468</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u><u>8 130 813</u></u>	<u><u>8 091 665</u></u>

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, K2-reglerna för mindre, ekonomiska föreningar (BFNAR 2016:10). Principerna har tillämpats från 1 januari 2014 men har ej medfört några väsentliga effekter.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av

- * 1 630 kr per lägenhet eller 0,30% av taxerat värde för fastigheten
- * 9 287 kr per småhus eller 0,75% av taxerat värde för fastigheten
- * samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler
- * Beloppen gäller inkomståret 2023
- * Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år

Reparationer avser löpande underhåll. Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättning enligt plan sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.
Avskrivning på fastighet sker med 1% och markanläggningen med 10%.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde och med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
-----------	--------

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER

Upplysningar till resultaträkningen

Not 1 Personalkostnader, ersättningar och arvoden

Föreningen har under räkenskapsåret ej haft anställd personal och några löner eller ersättningar har ej betalats ut

Ersättning för redovisning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Revision	1 500	1 500
Bokföring	11 108	5 688
	<u>12 608</u>	<u>7 188</u>

Not 2 Drift

El	9 686	13 282
Fjärrvärme	61 721	55 171
Vatten och avlopp	15 726	12 734
Avfallshantering	15 327	11 146
Underhåll värmesystem	-	-
Underhåll fastigheten	-	-
Staket	-	-
Plantor	-	490
Övrigt trädgård	-	1 921
Försäkring	11 652	9 338
Fastighetsskatt	4 084	4 890
Fiberanslutning	-	-
Övrigt fastigheten	1 335	5 650
	<u>119 531</u>	<u>114 622</u>

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde	8 651 107	8 651 107
Årets inköp	-	-
Ombyggnad	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>8 651 107</u>	<u>8 651 107</u>
Pågående ombyggnad	-	-
Ingående ackumulerade avskrivningar	797 465	750 314
Årets avskrivningar	47 151	47 151
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>844 616</u>	<u>797 465</u>
Redovisat värde	7 806 491	7 853 642
Taxeringsvärde		
Byggnader	3 588 000	3 588 000
Mark	2 835 000	2 835 000
	<u>6 423 000</u>	<u>6 423 000</u>

Not 4 Markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	16 583	16 583
Årets inköp	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>16 583</u>	<u>16 583</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	16 583	16 583
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>16 583</u>	<u>16 583</u>
Redovisat värde	0	0

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER

Not 5 Skuldposters förfallotid

Av skuldbeloppen förfaller 2 940 000 kronor till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024	2023
Skatt	4 767	5 451
Upplupna kostnader revision och bokslut	7 000	2 017
	<u>11 767</u>	<u>7 468</u>

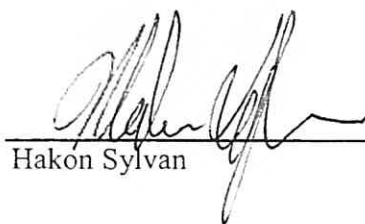
Not 7 Ställda säkerheter

	2024	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	<u>4 750 000</u>	<u>4 750 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>4 750 000</u>	<u>4 750 000</u>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

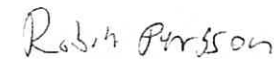
Helsingborg 2025-



Marcus Belltoft, ordförande

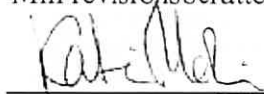


Hakon Sylvan



Robin Persson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2025-05-08



Katarina Molin

Revisor

Kassaflödesanalys för BRF Villa Branteli

2021-12-31

2022-12-31

2023-12-31

2024-12-31

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat efter avskrivningar	-219 884 kr	71 903 kr	89 755 kr	93 179 kr
Avskrivningar	47 151 kr	47 151 kr	47 151 kr	47 151 kr
Finansiella intäkter	0 kr	0 kr	2 096 kr	3 705 kr
Finansiella utgifter	-35 423 kr	-40 715 kr	-40 498 kr	-40 331 kr
Skatt	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Förändring av rörelsekapital	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Lager	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Förändring Kortfristiga skulder	-4 141 kr	5 489 kr	-4 917 kr	-4 299 kr
Förändring Kortfristiga fordringar	2 245 kr	-559 kr	-562 kr	-643 kr
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-210 052 kr	83 269 kr	93 025 kr	98 762 kr

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Försäljning maskiner	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Förvärv maskiner	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Försäljning värdepapper	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Förvärv värdepapper	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Långfristiga skulder	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Amortering	-12 000 kr	-12 000 kr	-12 000 kr	-18 000 kr
Kapitaltillskott	100 000 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	88 000 kr	-12 000 kr	-12 000 kr	-18 000 kr

Årets kassaflöde	-122 052 kr	71 269 kr	81 025 kr	80 762 kr
------------------	-------------	-----------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets början (ingående kassa)	201 672 kr	79 620 kr	150 889 kr	229 818 kr
---	------------	-----------	------------	------------

Likvida medel vid årets slut (utgående kassa)	79 620 kr	150 889 kr	229 818 kr	315 473 kr
---	-----------	------------	------------	------------