

Årsredovisning för

Brf Villa Wingårdh

769627-8428

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter och redovisningsprinciper	8-10
Underskrifter	10-11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Villa Wingårdh, 769627-8428 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen bedriver förvaltning av föreningens fastighet. Föreningens fastighet är belägen på Sehlstedtsgatan 1. Föreningen avslutade under 2017 en ombyggnation och en ekonomisk plan registrerades hos Bolagsverket 2017-11-19

Föreningens säte är Helsingborg.

Styrelse och revisorer

Styrelsen var vid räkenskapsårets utgång:

Carl Hegelund	Ordförande
Hans Karlsson	Ledamot
Maria Elgebrant	Ledamot
Patrik Bellman	Ledamot
Mats Panther	Ledamot
Sandra Lindgren	Suppleant

Ingemar Grankvist	Revisor
-------------------	---------

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Rödspottan 9. Bostadsdelens yta (BOA) är 1 473 kvm. Tomtytan är 1 841 kvm. Byggnaden Rödspottan 9 har nybyggnadsår 1988 och värdeår 2017. Av de 11 lägenheterna är samtliga upplåtna som bostadsrätter per 2024-12-31. Det finns en gästlägenhet i föreningen. Föreningen är ett privatbostadsföretag som innehar äganderätt, men ingår inte i någon samfällighet. Det finns en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastigheter fördelar sig enligt nedan:

3 rum och kök - 8 st
4 rum och kök - 3 st
Gästlägenhet - 1 st

BRF Villa Wingårdh är del i en gemensamhetsanläggning GA2 som säkerställer att föreningen har tillgång till 12 stycken parkeringsplatser till sina boenden till en förmånlig avgift.

Förvaltning

Energiteknik i Helsingborg AB har bistått med ekonomisk och teknisk förvaltning.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Energiteknik i Helsingborg AB anlitas för att utföra fastighetens fastighetsskötsel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen haft 4 st (5) protokollförda styrelsemöten. Ordinarie föreningsstämma genomfördes 13/6 2024 där 11 av 11 lägenheter var representerade.

Den siste december 2024 uppgick antalet medlemmar i föreningen till 20 st (20 st)

Arsavgifter

Årsavgifterna under 2024 uppgick till 1 069 924 kr (930 501 kr)

Hyran från gästlägenheten uppgick till 29 200 kr (13 600 kr) och hyra för parkeringsplatser uppgick till 85 932 kr (75 774 kr).

Räntor

Årets räntekostnader uppgick till 339 766 kr (379 957 kr).

Personal

Arvoden till styrelsen har inte utgått under 2024.

Avskrivningar

Avskrivningar på fastigheten har gjorts med 453 456 kr (453 456 kr)

Avskrivningar på markanläggningar har gjorts med 4 920 kr (4 920 kr)

Lån och amortering

Föreningen har en skuld till Swedbank hypotek AB om 12 750 000 kr (13 425 325 kr).

Föreningen har under åren låtit medlemmarna göra extra kapitallånskott 4 250 000 dessa pengar har använts till amortering av lån.

Överlåtelser

Under året har 0 (0) lägenheter överlåts.

Likviditeten

Kontinuerlig likviditetsuppföljning sker löpande under verksamhetsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning i tkr	1 185	1 024	973	944
Resultat efter finansiella poster	-239	-670	-322	-315
Eget kapital, tkr	73 236	72 800	69 895	70 217
Taxeringsvärde, tkr	48 800	48 800	48 800	43 000
varav byggnad, tkr	36 000	36 000	36 000	28 000
Soliditet, %	84,7	84	80,1	80,2
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta bostäder	726	632	605	589
Skuldsättning/ kvm bostadsrättsyta	8 656	9 114	11 541	11 541
Avs. underhållsfond/ kvm bostadsrättsyta	99	99	99	88
Belåningsgrad (skuld/ tax-värde)	0,3	0,3	0,4	0,4
Avskrivning byggnad / kvm byggnadsyta	246	246	246	246
Årsavg /Kvm upplåten med bostadsrätt	726	632	605	
Räntekänslighet	12	14	19	
Energikostnad/ Kvm	164	139	145	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	100

Energikostnaden avser endast gemensam el.

Underhåll och reparationer

Då föreningen avslutade sin ombyggnation under 2017 så har endast mindre underhåll gjorts under 2024.

Avsättning till underhållsfond ska ske enligt antagna stadgar, 0,3% av fastighetens taxeringsvärde, motsvaras av 146 400 kr (146 400 kr).

Driftskostnader och planerat underhåll

Styrelsen har upprättat budget för 2025.

Fastighetsskatt kommer att belasta föreningen från 2028.

Föreningens fastighet är brandförsäkrad till fulla värdet hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet är 48 800 000 kr (48 800 000 kr) efter allmän fastighetstaxering 2022.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets vinst
Belopp vid årets början	71 700 000	634 200	-2 439 295	-669 858
<i>Disposition enligt stämmobeslut</i>		146 400	-816 258	669 858
Extra kapitaltillskott 2023/2024	4 250 000			
Årets resultat				-238 890
Vid årets slut	75 950 000	780 600	-3 255 553	-238 890

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	-3 255 553
Årets resultat	-238 890
Summa underskott	-3 494 443

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Avsättning till underhållsfond	146 400
Balanseras i ny räkning	-3 640 843
Summa underskott	-3 494 443

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Styrelsens kommentar till årets resultat

Föreningen har fortsatt att arbeta utifrån den 5 årsbudget som föreningens ekonomiska förvaltare har hjälpt till att ta fram.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 185 047	1 023 859
Övriga rörelseintäkter		-	9 557
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 185 047	1 033 416
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-562 939	-553 394
Övriga externa kostnader	4	-63 028	-315 795
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-458 376	-458 376
Summa rörelsekostnader		-1 084 343	-1 327 565
Rörelseresultat		100 704	-294 149
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172	4 248
Räntekostnader och liknande resultatposter		-339 766	-379 957
Summa finansiella poster		-339 594	-375 709
Resultat efter finansiella poster		-238 890	-669 858
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-238 890	-669 858
Skatter			
Årets resultat		-238 890	-669 858

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	85 507 451	85 965 827
Summa materiella anläggningstillgångar		85 507 451	85 965 827
Summa anläggningstillgångar		85 507 451	85 965 827
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		191 360	206 302
Övriga fordringar		8 269	8 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 747	37 230
Summa kortfristiga fordringar		239 376	251 637
Kassa och bank			
Kassa och bank		681 452	447 435
Summa kassa och bank		681 452	447 435
Summa omsättningstillgångar		920 828	699 072
SUMMA TILLGÅNGAR		86 428 279	86 664 899

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		75 950 000	75 274 675
Fond för yttre underhåll		780 600	634 200
Summa bundet eget kapital		76 730 600	75 908 875
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 255 553	-2 439 295
Årets resultat		-238 890	-669 858
Summa ansamlad förlust		-3 494 443	-3 109 153
Summa eget kapital		73 236 157	72 799 722
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	8 500 000	9 175 325
Summa långfristiga skulder		8 500 000	9 175 325
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	4 250 000	4 250 000
Leverantörsskulder		80 642	69 092
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	361 480	370 760
Summa kortfristiga skulder		4 692 122	4 689 852
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 428 279	86 664 899

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Årets resultat	-238 890	-669 858
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	458 376	458 376
	219 486	-211 482
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	12 261	-32 667
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 270	32 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten	234 017	-211 400
Finansieringsverksamheten		
Extra kapitaltillskott	675 325	3 574 675
Amortering av låneskulder	-675 325	-3 574 675
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	234 017	-211 400
Likvida medel vid årets början	447 435	658 834
Likvida medel vid årets slut	681 452	447 434

Noter och redovisningsprinciper

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte 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	120
-Markanläggningar	20

Underhåll / underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsfonden redovisas som en del av bundet kapital.

Avsättning respektive ianspråktagande redovisas genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital.

Avsättning sker genom disposition på föreningsstämman.

Ianspråktagande för genomförda åtgärder sker efter beslut av styrelsen.

Redovisning av intäkter

Intäktsredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 069 915	930 486
Övernattningsslägenhet	29 200	13 600
Övriga intäkter	85 932	81 530
Elstöd	-	7 800
Summa	1 185 047	1 033 416

Not 3 Drift och underhåll

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	125 321	120 156
Löpande underhåll bostäder och gemensamma utrymmen	41 063	79 468
El	49 341	41 210
Uppvärmning	154 047	126 185
Vatten	38 814	37 249
Sophämtning	33 019	35 423
Fastighetsförsäkring	27 590	25 719
Kostnad för P-plats	93 744	87 984
Summa	562 939	553 394

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Revisionskostnad	-	6 750
Övriga externa kostnader	63 028	309 045
Summa övriga externa kostnader	63 028	315 795

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader	453 456	453 456
Markanläggningar	4 920	4 920
Summa	458 376	458 376

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	88 698 483	88 698 483
	88 698 483	88 698 483
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 732 656	-2 274 280
-Årets avskrivning enligt plan	-458 376	-458 376
	-3 191 032	-2 732 656
Redovisat värde vid årets slut	85 507 451	85 965 827
Taxeringsvärde	48 800 000	48 800 000
- varav byggnad	36 000 000	36 000 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Hypotek, ränta 3,24%, bundet till 2026-12-22	4 925 325	4 925 325
Swedbank Hypotek, ränta 1,25%, bundet till 2025-01-24	4 250 000	4 250 000
Swedbank Hypotek, ränta 2,65%, bundet till 2027-08-25	3 574 675	4 250 000
	12 750 000	13 425 325
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	4 250 000	4 250 000
Skulder som förfaller inom två till fem år från balansdagen	8 500 000	9 175 325

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighets lån		
Fastighetsinteckningar	19 600 000	19 600 000
Summa ställda säkerheter	19 600 000	19 600 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna driftskostnader	49 024	26 429
Upplupna räntekostnader	11 415	47 413
Förutbetalda årsavgifter	301 042	296 919
	361 481	370 761

Underskrifter

Ort och datum

Carl Hegelund
Styrelseordförande

Patrik Bellman
Ledamot

Mats Panther
Ledamot

Maria Elgebrant
Ledamot

Hans-Jörgen Karlsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-

Ingemar Grankvist



Verifikat

Transaktion 09222115557546027285

Dokument

Villa Wingårdh ÅR24

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2025-05-06 15:38:29 CEST (+0200) av Carl Hegelund (CH)

Färdigställt 2025-05-07 08:24:47 CEST (+0200)

Signerare

Carl Hegelund (CH) Hege Invest carl.hegelund@preventic.se +46705666661 Signerade 2025-05-06 15:38:31 CEST (+0200)	Patrik Bellman (PB) Brf Villa Wingårdh bellmanpatrik@gmail.com Signerade 2025-05-06 15:57:23 CEST (+0200)
Mats Panther (MP) Brf Villa Wingårdh mats.panther@hyresgastforeningen.se Signerade 2025-05-06 16:02:44 CEST (+0200)	Maria Elgebrant (ME) Brf Villa Wingårdh elgebrant@telia.com Signerade 2025-05-06 23:24:10 CEST (+0200)
Hans Karlsson (HK) Brf Villa Wingårdh hans.karlsson@still.se Signerade 2025-05-06 15:53:36 CEST (+0200)	Ingemar Granquist (IG) Brf Villa Wingårdh ingemarx453x@outlook.com Signerade 2025-05-07 08:24:47 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan verifieras i verktyg som Adobe Reader.

