

Årsredovisning
för
Brf Bålverket nr 5

769603-4771

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Bålverket nr 5 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

Bostadsrättsföreningen Bålverket är ett privatbostadsföretag och registrerades 1998-10-08. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-06-20 hos Bolagsverket.

Föreningen innehar marken med äganderätt.
Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningen äger fastigheten Bålverket 5 i Helsingborg. Byggnaden är uppförd 1929. I fastigheten finns 6 st lägenheter med 6 st parkeringsplatser och ett gästrum. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Lägenhetsfördelning

2 st 2 rum och kök	
3 st 3 rum och kök	
1 st 6 rum och kök	Total bostadsyta 748 kvm

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 6 st medlemmar.

Årsavgifterna höjdes med ca 20% under 2023 pga ändring av lån och ökat ränteläge. Avgifterna kommer att vara oförändrade under 2024.

Under 2023 har man påbörjat renovering av fönster. Fortsatt renovering under 2024 och är inte avslutat än.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Ekonomiskt översikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	517	486	438
Resultat efter finansiella poster	-59	8	57
Soliditet (%)	34,5	35,4	35,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	674	634	570
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 583	5 685	5 787
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 692	5 796	5 901

Ekonomiskt översikt (Tkr)	2024	2023	2022
Sparande per kvm (kr/kvm)	2	83	147
Räntekänslighet (%)	8,4	9,1	10,4
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	184	172	130
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,7	99,8	99,6

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhåll- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 050 000	81 235	-658 697	8 384	2 480 922
Disposition av föregående års resultat:			8 384	-8 384	0
Årets resultat				-59 201	-59 201
Belopp vid årets utgång	3 050 000	81 235	-650 313	-59 201	2 421 721

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-650 313
årets förlust	-59 201
	-709 514
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-709 514
	-709 514

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	517 276	486 481
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		517 276	486 481
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	0	0
Övriga externa kostnader		-301 107	-232 878
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-61 016	-56 296
Summa rörelsekostnader		-362 123	-289 174
Rörelseresultat		155 153	197 307
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	55	1 800
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-214 409	-190 723
Summa finansiella poster		-214 354	-188 923
Resultat efter finansiella poster		-59 201	8 384
Resultat före skatt		-59 201	8 384
Årets resultat		-59 201	8 384

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	6 509 789	6 560 805
Inventarier, verktyg och installationer	7	88 685	98 685
Summa materiella anläggningstillgångar		6 598 474	6 659 490

Summa anläggningstillgångar

6 598 474

6 659 490

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 823	7 097
Övriga fordringar		2 187	2 378
Summa kortfristiga fordringar		10 010	9 475

Kassa och bank

Kassa och bank		181 492	337 460
Summa kassa och bank		181 492	337 460
Summa omsättningstillgångar		191 502	346 935

SUMMA TILLGÅNGAR

6 789 976

7 006 425

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 050 000

3 050 000

Fond för yttre underhåll

0

81 235

Summa bundet eget kapital

3 050 000

3 131 235

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-650 313

-658 697

Årets resultat

-59 201

8 384

Summa fritt eget kapital

-709 514

-650 313

Summa eget kapital

2 340 486

2 480 922

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

4 279 988

4 339 988

Summa långfristiga skulder

4 279 988

4 339 988

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

80 000

100 000

Leverantörsskulder

28 033

30 377

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

61 469

55 138

Summa kortfristiga skulder

169 502

185 515

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 789 976

7 006 425

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-59 201	8 384
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-20 219	56 296
Betald skatt	-9 589	-9 214

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-89 009 55 466

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-726	-7 097
Förändring av leverantörsskulder	-2 344	12 734
Förändring av kortfristiga skulder	16 111	113 389
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-75 968	174 492

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-100 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-100 000

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-80 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-80 000	-180 000

Årets kassaflöde

-155 968 -105 508

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	337 460	442 968
Likvida medel vid årets slut	181 492	337 460

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	515 976	485 381
Hyra gästrum	1 300	1 100
	517 276	486 481

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv och upplåtelse av parkeringsplatser.

Not 3 Rörelsens kostnader

	2024	2023
5060 Sopor	9 935	12 361
5130 Värme	107 036	104 091
5140 Vatten	20 036	16 514
5170 Rep o underhåll fastighet	87 879	27 142
5191 Fastighetsskatt	9 780	9 534
5310 El för drift	16 516	13 619
6110 Kontorsmaterial	195	449
6211 Porttelefon	2 091	1 569
6213 Trädgård	195	1 024
6230 Kabeltv	13 317	12 662
6310 Försäkringar	13 194	10 806
6530 Redovisningstjänster	11 256	14 329
6540 IT tjänster	4 924	3 524
6570 Bankkostnader	1 574	2 573
6980 Föreningsavgifter avdr gill	0	2 680
6982 Föreningsavgifter ej avdr gilla	2 680	0
6992 Övr ej avdragsgilla kostn	500	0
	301 108	232 877

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	1 700
Ränta skattekonto	55	100
	55	1 800

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	214 409	190 723
	214 409	190 723

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 233 053	7 233 053
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 233 053	7 233 053
Ingående avskrivningar	-672 248	-620 583
Årets avskrivningar	-51 016	-51 665
Utgående ackumulerade avskrivningar	-723 264	-672 248
Utgående redovisat värde	6 509 789	6 560 805

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 299	98 299
Inköp		100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 299	198 299
Ingående avskrivningar	-99 614	-94 983
Årets avskrivningar	-10 000	-4 631
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 614	-99 614
Utgående redovisat värde	88 685	98 685

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Reverslån	3 700 000	3 700 000
Lån med amortering	259 988	239 988
	3 959 988	3 939 988

Not Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen] enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:
Carina Hägneryd, Ludvig & Co AB

Helsingborg den 3 april 2025

Dag Jacobsen

Annika Myrström

Inga-Britt Alkeby

Siw Meiby
Kassör

Nils Gösta Fransson