

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För räkenskapsåret 2024

Brf Vendo Helsingborg

Org nr 716439-6413



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vendo avger årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta lägenheter åt medlemmar till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningen äger fastigheten Höken 5 med adress Kompanigatan 5 i Helsingborg.

Väsentliga händelser under året.

En nyttjanderätt, lgh n:r 2, har under året bytt ägare.

Beslut fattades i december 2024 om en renovering av taket för att åtgärda läckage vilket slutförts i mars 2025. Renoveringen beräknas kosta cirka 35kkr.

Lägenhetsfördelning

Föreningen består av fyra lägenheter

Lägenhetsnummer	Kvm	Andelstal
Lgh 1 – <i>botten</i>	51 kvm	16,6 %
Lgh 2	116 kvm	37,8 %
Lgh 3	94 kvm	30,6 %
Lgh 4 - <i>vind</i>	46 kvm	15,0 %
TOTALT	307 Kvm	100%

Styrelse		
Julia Bergwall	Ledamot	Ordförande
Carin Hjärne	Ledamot	Kassör
Marie Alwå Hofmann von Baltenau	Ledamot	
Styrelsesuppleant		
Asker Fagerlund Hjärne	Suppleant	
Revisor		
Jacob Hjärne	Revisor	

Flerårsöversikt

<i>Nyckeltal</i>	2024	2023	2022
Årsavgift per kvadratmeter			
upplåten med bostadsrätt	461	437	437
Skuldsättning per kvadratmeter	2099	2119	2153
Sparande per kvadratmeter	80,52	-11,32	18,31
Räntekänslighet	4,55	4,90	4,98
Energikostnad per kvadratmeter	186,22	171,00	164,26
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	2099	2119	2153
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100	100

Kassaflödesanalys

<i>Likvida medel vid årets början</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Ökning/minskning skulder/tillgångar</i>	<i>V M byggnad</i>	<i>Amorteringar</i>	<i>Likvida medel vid årets slut</i>
92 899	-9 467	-4 724	18 181	-6 000	90 889

Föreningen kommer att diskutera en avgiftshöjning för att åtgärda föreningens negativa resultat.

Fastighetens tekniska status

Energideklaration samt energibesiktningen har utförts enligt gällande regler av Svensk Energibesiktning i Helsingborg, som är ackrediterade att utföra denna typ av besiktning. Protokoll från utförd besiktning har skickats in till Boverket 2020.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att nödvändiga underhåll av fastigheten sker när behov uppstår.

Fastighetsförvaltning

Styrelsen och medlemmarna har själv skött den tekniska förvaltningen.

Föreningsfrågor

- Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.
- Föreningen är försäkrad i Länsförsäkringar.
- Under året har föreningen inte haft några anställda.
- Två protokollförda styrelsemöten har hållits under året. Utöver detta möte har styrelsen även haft informella, kortare möten där diverse lättare åtgärds punkter diskuterats under året. Dessa åtgärds punkter har åtgärdats direkt och därefter informerat övriga medlemmar via e-post samt/eller brev i brevlådan. Denna arbetsgång är alla medlemmar överens om.
- Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen av två styrelseledamöter i förening.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar är daterade 2018-03-21.

Samfällighet

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning med fastigheten Höken 6 (adress Kompanigatan 3), genom bostadsrättsföreningen Höken 6 organisationsnummer 769610-8567. Föreningens andel är 50%. Samfälligheten förvaltar gemensam gård (parkeringsplatser, soptunnor, cykelparkering och grönytor) tvättstuga, entrétrappor, trapphus och fjärrvärmecentral.

Kommunikation i samfällighetsfrågor sker via vår gemensamma informationsgrupp på sociala medier.

En gemensam städdag genomfördes under året.

Till årsstämman förfogande står:

Balanserad vinst	862 351
Årets förlust	<u>- 9 467</u>
	852 884

Styrelsen föreslår att:

Avsätta till yttre reparationsfond	7 635
I ny räkning överföra	<u>845 249</u>
	852 884

Förvaltningsberättelse 2024 - Brf Vendo, 716439-6413

Sid 4

RESULTATRÄKNING för		2024	2023
Årsavgifter nyttjanderätter	Not 1	141 560	132 827
<i>Föreningens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-98 711	-105 638
Avskrivningar	2	-18 181	-18 181
Resultat före finansiella poster		24 668	9 008
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		53	156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 188	-30 819
<i>Summa finansiella poster</i>		-34 135	-30 663
Resultat efter finansiella poster		-9 467	-21 655
ÅRETS RESULTAT		-9 467	-21 655

BALANSRÄKNING per		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 479 427	1 497 608
Summa materiella anläggningstillgångar		1 479 427	1 497 608
Summa anläggningstillgångar		1 479 427	1 497 608
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 941	12 141
Summa kortfristiga fordringar		10 941	12 141
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		90 889	92 899
Summa kassa och bank		90 889	92 899
Summa omsättningstillgångar		101 830	105 040
SUMMA TILLGÅNGAR		1 581 257	1 602 648

BALANSRÄKNING per		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		862 351	891 641
Årets resultat		-9 467	-21 655
Summa fritt eget kapital		852 884	869 986
Summa eget kapital		852 884	869 986
Avsättningar			
Avsättning fond för yttre underhåll		53 445	45 810
Summa avsättningar		53 445	45 810
Långfristiga skulder			
	3		
Skuld till kreditinstitut		638 500	644 500
Summa långfristiga skulder		638 500	644 500
Kortfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut		6 000	6 000
Leverantörsskulder		21 883	24 281
Fastighetsskatt		929	1 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 616	10 975
Summa kortfristiga skulder		36 428	42 352
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 581 257	1 602 648

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 1 Nettoomsättning

Intäkterna består enbart av avgifter för nyttjanderätter. Värme och vatten ingår i avgiften för samtliga lägenheter och parkeringsplats på innergården för de två största lägenheterna, nummer 2 och 3.


Not 2 Anskaffningsvärden och avskrivningar m.m. för byggnader uppgår till följande belopp:

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	909 058	909 058
Utgående ack. anskaffningsvärden	909 058	909 058
Ingående avskrivningar	-127 267	-109 086
Årets avskrivningar	-18 181	-18 181
Utgående ack. avskrivningar	-145 448	-127 267
Utgående planenligt restvärde	763 610	781 791
Mark		
Anskaffningsvärde	715 817	715 817
Summa bokfört värde	1 497 608	1 497 608

Avskrivningar enligt plan beräknas på en ekonomisk livslängd av 50 år. Inga avskrivningar har skett före 2017 då det bokförda värdet ansetts väsentligt understiga marknadsvärdet. Taxeringsvärdet uppgår till 5 910kr varav mark 2.606kr.

Not 3 Långfristiga skulder (Kreditinstitut)	2024	2023
Varav amorteras år 2-5	42 000	42 000
Varav amorteras efter 5 år	602 500	601 000
Summa bokfört värde	644 500	644 500

Helsingborg 2025-04-02


Julia Bergwall, ordförande


Carin Hjärne

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Vendo Helsingborg

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Vendo Helsingborg för 2024.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed, varför jag

tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Helsingborg 2025-04-02



Jacob Hjärne