

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli

Org. nr. 769615-9206

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli, Helsingborg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhetsår

2025-01-01 - 2025-12-31

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 5 % för respektive lägenhet från och med september månad 2025

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli

Org. nr. 769615-9206

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma den 7 maj 2025 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	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	283	272	258	241	230
Resultat efter finansiella poster	52	53	49	31	-255
Soliditet %	63	63	63	63	63
Skuldsättning per kvadratmeter	9 000 kr	9 074 kr	9 130 kr	9 166 kr	9 203 kr
Sparande per kvadratmeter	307 kr	308 kr	297 kr	367 kr	-533 kr
Räntekänslighet	10,29%	10,90%	11,50%	12,30%	12,97%
Energikostnad per kvadratmeter	209 kr	220 kr	250 kr	256 kr	254 kr
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	874 kr	829 kr	792 kr	744 kr	709 kr
Årsavgifternas andel i procent av totala intäkter	100%	100%	100%	100%	100%

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till stämmans förfogande står

Balanserat resultat	-706 282
Årets resultat	56 586
	<hr/>
	-649 696

Styrelsen föreslår att

till Fond för yttre underhåll överföres	-12 591
varefter ansamlad förlust överföres i ny räkning	-662 287

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	172 737	-475 135	-218 556	5 079 046
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:					
Disp enligt årsstämmobeslut					
Avsättning för yttre underhåll		12 591	-12 591		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		0	0		
Årets resultat				51 603	51 603
Belopp vid årets utgång	5 700 000	185 328	-487 726	-166 953	5 130 649

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli
Org. nr. 769615-9206

RESULTATRÄKNING	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Årsavgifter		283 260	268 764
Övriga intäkter		<u>1 946</u>	<u>3 705</u>
		285 206	272 469
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Driftskostnader	2	-122 630	-119 531
Fastighetsadministration	1	-7 625	-12 608
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-47 151</u>	<u>-47 151</u>
		-177 406	-179 290
Rörelseresultat		107 800	93 179
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande poster		<u>-56 197</u>	<u>-40 331</u>
		-56 197	-40 331
Resultat efter finansiella poster		51 603	52 848
Årets resultat		<u>51 603</u>	<u>52 848</u>

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli
Org. nr. 769615-9206

BALANSRÄKNING	Not	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	7 759 340	7 806 491
Markanläggning	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 759 340</u>	<u>7 806 491</u>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kortfristiga fordringar			
Skattekonto		166	651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 927	8 197
Summa kortfristiga fordringar		<u>9 093</u>	<u>8 848</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		390 388	315 474
Summa kassa och bank		<u>390 388</u>	<u>315 474</u>
Summa omsättningstillgångar		399 481	324 322
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>8 158 821</u></u>	<u><u>8 130 813</u></u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		5 700 000	5 700 000
Fond för yttre underhåll		185 328	172 737
		<u>5 885 328</u>	<u>5 872 737</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-706 282	-746 539
Årets resultat		51 603	52 848
Summa fritt eget kapital		<u>-654 679</u>	<u>-693 691</u>
Summa eget kapital		5 230 649	5 179 046

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli
Org. nr. 769615-9206

BALANSRÄKNING	Not	<u>2025-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>
Bostadsrättsföreningen Villa Branteli			
Org. nr. 769615-9206			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skuld till kreditinstitut	5,7	<u>2 916 000</u>	<u>2 940 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>2 916 000</u>	<u>2 940 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		5 172	4 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	<u>7 000</u>	<u>7 000</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>12 172</u>	<u>11 767</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u><u>8 158 821</u></u>	<u><u>8 130 813</u></u>

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli

Org. nr. 769615-9206

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

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Revision	1 500	1 500
Bokföring	6 125	11 108
	<u>7 625</u>	<u>12 608</u>

Not 2 Drift

El	8 959	9 686
Fjärrvärme	58 754	61 721
Vatten och avlopp	15 540	15 726
Avfallshantering	15 949	15 327
Underhåll värmesystem	-	-
Underhåll fastigheten	-	-
Staket	-	-
Plantor	838	-
Övrigt trädgård	1 994	-
Försäkring	11 424	11 652
Fastighetsskatt	5 172	4 084
Fiberanslutning	-	-
Övrigt fastigheten	4 000	1 335
	<u>122 630</u>	<u>119 531</u>

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli

Org. nr. 769615-9206

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER**Upplysningar till balansräkningen**

Not 3	Byggnader	2025-12-31	2024-12-31
	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	844 616	797 465
	Årets avskrivningar	47 151	47 151
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>891 767</u>	<u>844 616</u>
	Redovisat värde	7 759 340	7 806 491
	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	2025-12-31	2024-12-31
	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

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli

Org. nr. 769615-9206

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER

Not 5 Skuldposters förfallotid

Av skuldbeloppen förfaller 2 916 000 kronor till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025	2024
Skatt	5 172	4 767
Upplupna kostnader revision och bokslut	7 000	7 000
	<u>12 172</u>	<u>11 767</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	2025	2023
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	4 750 000	4 750 000
Summa ställda säkerheter	<u>4 750 000</u>	<u>4 750 000</u>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga


Helsingborg 2026



Marcus Belltoft, ordförande




Hakon Sylvan



Robin Persson

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2026



Katarina Molin
Revisor

Kassaflödesanalys för BRF Villa Branteli

	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2025-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Rörelseresultat efter avskrivningar	-219 884 kr	71 903 kr	89 755 kr	93 179 kr	107 800 kr
Avskrivningar	47 151 kr	47 151 kr	47 151 kr	47 151 kr	47 151 kr
Finansiella intäkter	0 kr	0 kr	2 096 kr	3 705 kr	1 946 kr
Finansiella utgifter	-35 423 kr	-40 715 kr	-40 498 kr	-40 331 kr	-56 197 kr
Skatt	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Förändring av rörelsekapital	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Lager	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Förändring Kortfristiga skulder	-4 141 kr	5 489 kr	-4 917 kr	-4 299 kr	-405 kr
Förändring Kortfristiga fordringar	2 245 kr	-559 kr	-562 kr	-643 kr	-730 kr
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-210 052 kr	83 269 kr	93 025 kr	98 762 kr	99 565 kr

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

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Långfristiga skulder	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Amortering	-12 000 kr	-12 000 kr	-12 000 kr	-18 000 kr	-24 000 kr
Kapitaltillskott	100 000 kr	0 kr	0 kr	0 kr	0 kr
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	88 000 kr	-12 000 kr	-12 000 kr	-18 000 kr	-24 000 kr

Årets kassaflöde	-122 052 kr	71 269 kr	81 025 kr	80 762 kr	75 565 kr
-------------------------	--------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets början (ingående kassa)	201 672 kr	79 620 kr	150 889 kr	229 818 kr	315 473 kr
--	-------------------	------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Likvida medel vid årets slut (utgående kassa)	79 620 kr	150 889 kr	229 818 kr	315 473 kr	390 387 kr
--	------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Bostadsrättsföreningen Villa Branteli
Ogr nr 769615-9206

Räkenskapsåret 2025-01-01 -2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen
Helsingborg den

Hakon Sylvan

Revisionsberättelse

Undertecknad, utsedd revisor för Bostadsrättsföreningen Villa Branteli har granskat föreningens räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2025.

Jag har kontrollerat, att verifikationer, kassa och bankkonto överensstämmer med bokföringen och funnit dessa är förda med ordning och noggrannhet.

Då det under revisionen inte framkommit anledning till anmärkning tillstyrker jag att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2025.

Helsingborg 2026-06-11



Katarina Molin