

Årsredovisning för

# Brf Birgitta

716438-5382

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Innehållsförteckning:

## Sida

|                              |      |
|------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-3  |
| Resultaträkning              | 4    |
| Balansräkning                | 5-6  |
| Kassaflödesanalys            | 7    |
| Noter                        | 8    |
| Noter till resultaträkningen | 8-9  |
| Noter till balansräkningen   | 9-10 |
| Underskrifter                | 10   |

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Birgitta, 716438-5382, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

#### Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-08-31. Nuvarande stadgar antogs 2001-10-29.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Birgitta 15 på adressen Jönköpingsgatan 68 i Helsingborg.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 435 kvadratmeter, varav 344 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 91 kvadratmeter utgör lokalyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 4 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

#### Styrelsens sammansättning

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Linda Söndergaard    | Ordförande |
| Ann-Sofi Andersson   | Ledamot    |
| Ulf Lindén           | Ledamot    |
| Filip Zezovski Lindh | Ledamot    |

#### Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 4 st. Det har inte skett några överlåtelse under året.

#### Föreningsstämma och styrelsesammanträden

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tre protokollförda sammanträden.

#### Byggnadens tekniska status

Nedanstående åtgärder har genomförts:

| Genomförd åtgärd                                    | År        |
|-----------------------------------------------------|-----------|
| Byte av fjärrvärmeväxlare                           | 2015      |
| Renovering av tvättstuga                            | 2015      |
| Målning av husgrund                                 | 2015-2016 |
| Ommålning av källare                                | 2016      |
| Renovering av trapphus                              | 2017      |
| Nytt plank                                          | 2019      |
| Förbättring av vattenförsörjning till vindsvåningen | 2020      |
| Förberedelse för stambyte                           |           |
| Renovering av källarlokal                           |           |

Ekonomisk förvaltning: Sefiren Redovisningsbyrå

Övriga avtal

Öresundskraft AB  
NSR AB  
NSVA AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

11-årigt underhållsplan finns som sträcker sig över åren 2018-2028.

**Flerårsöversikt**

| Nyckeltal                                     | 2023    | 2022    | 2021    | 2020     |
|-----------------------------------------------|---------|---------|---------|----------|
| Nettoomsättning                               | 307 607 | 306 408 | 304 140 | 294 965  |
| Resultat efter finansiella poster             | 91 655  | 82 666  | 30 731  | -436 958 |
| Soliditet                                     | 10      | -2      | -13     | -15      |
| Årsavgift/kvm bostadsrättsyta                 | 629     | 629     | 616     | 612      |
| Lån/kvm bostadsrättsyta                       | 1 805   | 2 032   | 2 258   | 2 485    |
| Lån/kvm totalyta                              | 1 427   |         |         |          |
| Energikostnad/kvm totalyta                    | 226     |         |         |          |
| Sparande/kvm totalyta                         | 264     |         |         |          |
| Räntekänslighet                               | 2       |         |         |          |
| Årsavgifternas andel i % av nettoomsättningen | 70      |         |         |          |

*Definition av nyckeltal*

*Soliditet*

Eget kapital/Balansomslutning

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften består av 1 589 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Förändringar i eget kapital

|                               | Belopp vid<br>årets utgång | Förändring<br>under året | Disposition av fg<br>års resultat enl.<br>stämmans beslut | Belopp vid<br>årets ingång |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------|
| Inbetalda insatser            | 260 000                    |                          |                                                           | 260 000                    |
| Fond för yttre underhåll      | 14 756                     | 2 094                    |                                                           | 12 662                     |
| <b>Summa bundet kapital</b>   | <b>274 756</b>             | <b>2 094</b>             |                                                           | <b>272 662</b>             |
| Ansamlad förlust              | -289 257                   | -2 094                   | 82 666                                                    | -369 829                   |
| Årets resultat                | 91 655                     | 91 655                   | -82 666                                                   | 82 666                     |
| <b>Summa ansamlad förlust</b> | <b>-197 602</b>            | <b>89 561</b>            |                                                           | <b>-287 163</b>            |
| <b>Summa eget kapital</b>     | <b>77 154</b>              | <b>91 655</b>            |                                                           | <b>-14 501</b>             |

### Fond för yttre underhåll

|                            | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Vid årets början           | 12 662        | 8 532         |
| Reservering enligt stadgar | 2 094         | 4 130         |
| <b>Vid årets slut</b>      | <b>14 756</b> | <b>12 662</b> |

### Resultatdisposition

*Belopp i kr*

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Balanserat resultat        | -287 163        |
| årets resultat             | 91 655          |
| reservering enligt stadgar | -2 094          |
| Balanseras i ny räkning    |                 |
| <b>Totalt</b>              | <b>-197 602</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kronor</i>                                                      | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b><i>Rörelseintäkter</i></b>                                               | 2          |                                   |                                   |
| Årsavgifter och hyror                                                       |            | 307 607                           | 306 408                           |
| Övriga intäkter                                                             |            | 0                                 | -2                                |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |            | <b>307 607</b>                    | <b>306 406</b>                    |
| <b><i>Rörelsekostnader</i></b>                                              |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                                                         | 3          | -154 583                          | -126 668                          |
| Övriga externa kostnader                                                    | 4          | -8 896                            | -56 035                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -23 136                           | -23 136                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | <b>-186 615</b>                   | <b>-205 839</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | <b>120 992</b>                    | <b>100 567</b>                    |
| <b><i>Finansiella poster</i></b>                                            |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                   |            | 50                                | 4                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -29 387                           | -17 905                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | <b>-29 337</b>                    | <b>-17 901</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>91 655</b>                     | <b>82 666</b>                     |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <b>91 655</b>                     | <b>82 666</b>                     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kronor</i>                       | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 5          | 658 414           | 681 550           |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 6          | 0                 | 0                 |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 658 414           | 681 550           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>658 414</b>    | <b>681 550</b>    |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |            |                   |                   |
| Långfristiga värdepappersinnehav             |            | 300               | 300               |
| <b>Summa finansiella värdepappersinnehav</b> |            | <b>300</b>        | <b>300</b>        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kund- och avgiftsfordringar                  |            | 15 737            | 0                 |
| Övriga fordringar                            | 7          | 3 680             | 2 110             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 8          | 16 793            | 13 951            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 36 210            | 16 061            |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 58 229            | 22 070            |
| Summa kassa och bank                         |            | 58 229            | 22 070            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>94 439</b>     | <b>38 131</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>753 153</b>    | <b>719 981</b>    |

## Balansräkning

Belopp i kronor

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### *Eget kapital*

##### *Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser

260 000

260 000

Fond för yttre underhåll

14 756

12 662

Summa bundet eget kapital

274 756

272 662

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-289 257

- 369 830

Årets resultat

91 655

82 666

Summa fritt eget kapital

-197 602

-287 163

**Summa eget kapital**

**77 154**

**-14 501**

#### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

0

184 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**184 000**

#### *Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

9

620 903

514 903

Leverantörsskulder

15 949

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

39 147

35 579

Summa kortfristiga skulder

675 999

550 482

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**753 153**

**719 981**

## Kassaflödesanalys

*Belopp i kronor*

2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat 91 655

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 23 136  
114 791

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital 114 791**

*Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

- ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar -20 229

- ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder 19 597  
-632

**Kassaflöde från den löpande verksamheten -632**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån -78 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten -78 000**

Årets kassaflöde 36 159

Likvida medel vid årets början 22 070

**Likvida medel vid årets slut 58 229**

## Noter

### Allmänna upplysningar

#### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 samt BFAR 2023:1, Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

| <b>Anläggningstillgångar</b>      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Materiella anläggningstillgångar: |            |            |
| Byggnader                         | 2          | 2          |
| Fastighetsförbättringar           | 2          | 2          |

#### Upplysningar till resultaträkning

|                                 | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Not 2 Rörelsens intäkter</b> |                |                |
| <i>Rörelsens intäkter</i>       |                |                |
| Årsavgifter                     | 216 408        | 216 408        |
| Hysesintäkter                   | 91 200         | 90 000         |
| Övriga intäkter                 | -1             | -2             |
|                                 | <b>307 607</b> | <b>306 406</b> |

#### Not 3 Fastighetskostnader

##### **Fastighetskostnader**

|                                            |                |                |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Trädgård/pool/blommor                      | 3 522          | 0              |
| Energideklaration                          | 4 900          | 0              |
|                                            | 8 422          | 0              |
| <i>Reparationer</i>                        |                |                |
| Reparationer                               | 7 591          | 0              |
|                                            | 7 591          | 0              |
| <b>Taxebundna kostnader</b>                |                |                |
| Fastighetsel                               | 11 403         | 13 677         |
| Värme                                      | 73 716         | 62 053         |
| Vatten                                     | 13 323         | 12 633         |
| Sophämtning                                | 13 172         | 12 681         |
|                                            | 111 614        | 101 044        |
| <b>Övriga driftskostnader</b>              |                |                |
| Fastighetsförsäkringar                     | 17 000         | 15 948         |
|                                            | 17 000         | 15 948         |
| <br><i>Fastighetsskatt/kommunal avgift</i> |                |                |
|                                            | 9 956          | 9 676          |
| <b>Summa</b>                               | <b>154 583</b> | <b>126 668</b> |

#### Not 4 Övriga externa kostnader

|                                     | 2023-12-31   | 2022-12-31    |
|-------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Övriga förvaltningskostnader</b> |              |               |
| Förbrukningsmaterial                | 500          | 0             |
| Postbefordran                       | 55           | 72            |
| Revisionsarvode                     | -16 000      | 14 625        |
| Arvode ekonomisk förvaltning        | 22 400       | 38 681        |
| Bankkostnader                       | 1 748        | 2 657         |
| Övriga förvaltningskostnader        | 193          | 0             |
|                                     | <b>8 896</b> | <b>56 035</b> |

#### Upplysningar till balansräkning

#### Not 5 Byggnader och mark

|                                                      | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Anskaffningsvärden                                   | 1 334 568        | 1 334 568        |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan, byggnader    |                  |                  |
| -Vid årets början                                    | -653 018         | -629 882         |
| -Årets avskrivning enligt plan                       | -23 136          | -23 136          |
| Utgående avskrivningar enligt plan                   | -676 154         | -653 018         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>                | <b>658 414</b>   | <b>681 550</b>   |
| I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med | 177 737          | 177 737          |
| Taxeringsvärde byggnad                               | 3 021 000        | 3 021 000        |
| Taxeringsvärde mark                                  | 1 437 000        | 1 437 000        |
|                                                      | <b>4 458 000</b> | <b>4 458 000</b> |

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|                                         |          |          |
|-----------------------------------------|----------|----------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |          |          |
| -Vid årets början                       | 73 568   | 73 568   |
|                                         | 73 568   | 73 568   |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |          |          |
| -Vid årets början                       | -73 568  | -73 568  |
|                                         | -73 568  | -73 568  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> |

#### Not 7 Övriga fordringar

|                         |              |              |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto             | 3 043        | 1 113        |
| Skattefordringar        | 637          | 917          |
| Avräkning för factoring | 0            | 80           |
|                         | <b>3 680</b> | <b>2 110</b> |

#### Not 8 Förutbet. kostnader och uppl. intäkter

|                                            |               |               |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda försäkringar                  | 15 243        | 13 951        |
| Övriga förutbet. kostnader & uppl.intäkter | 1 550         | 0             |
|                                            | <b>16 793</b> | <b>13 951</b> |

## Not 9 Kortfristiga skulder

| Skuld till kreditinstitut | Villkors-<br>ändringsdag | Räntesats<br>2023-12-31 | Räntesats<br>2022-12-31 | Årets skuld    |
|---------------------------|--------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------|
| Stadshypotek              | 2024-02-10               | 6,15 %                  | 4,35 %                  | 159 139        |
| Stadshypotek              | 2024-03-09               | 6,15 %                  | 4,55 %                  | 115 264        |
| Stadshypotek              | 2024-03-29               | 6,15 %                  | 4,55 %                  | 162 500        |
| Stadshypotek              | 2024-09-01               | 2,10 %                  | 2,10 %                  | 184 000        |
| <b>Summa</b>              |                          |                         |                         | <b>620 903</b> |

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år, redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att betalas under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2024 omsätts vid förfall.

## Not 10 Uppl. kostnader förutbet. intäkter

|                                    | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisorsarvode                     | 0             | 16 000        |
| Upplupen kostnadsränta             | 2 180         | 1 879         |
| Förutbetalda avgiftsintäkter       | 18 034        | 0             |
| Förutbetalda hyresintäkter         | 7 600         | 0             |
| Uppl. kostnader/förutbet. intäkter | 11 333        | 17 700        |
|                                    | <b>39 147</b> | <b>35 579</b> |

## Not 11 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

|                        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsinteckningar | 1 200 000 | 1 200 000 |
|------------------------|-----------|-----------|

Underskrifter

Helsingborg

Linda Söndergaard

Ann-Sofi Andersson

Filip Zezevski Lindh

Ulf Lundén