

Årsredovisning

för

Brf Hilltorp Södra 1

769612-6742

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Brf Hilltorp Södra 1 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

Föreningen äger fastigheten Hilltorp Södra 1. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Fastigheten består av 36 bostadsrätter och 2 lokaler med en total yta om 2 412 m². Föreningen är ett privat bostadsföretag och har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg

Croisette AB har bistått styrelsen med den ekonomiska och tekniska förvaltningen fram till november, därefter Rexellent AB.

Styrelse (vald 4 juni 2024)

Mats Johansson	ordinarie ledamot, ordförande (till 2025)
Ulf Swennergren	ordinarie ledamot (till 2025)
Charlotte Grönholm	ordinarie ledamot (till 2026)
Kerstin Artman	ordinarie ledamot (till 2025)
Per-Olof Andersson	ordinarie ledamot (till 2025)
Jonas Dahl	suppleant (till 2026)
Johan Ström	suppleant (till 2026)
Per Vestergren	suppleant (till 2025)

Styrelsen har haft 9 protokollförda möten under året.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4 juni 2024.

Firmatecknare är styrelsen eller två ledamöter i förening.

Valberedning

Sara Bengtsson

Revisor

KPMG AB, Daniel Larsson

Årsavgifter

Årsavgifterna och hyresintäkterna för 2024 uppgick till 1 638 799 kr (1 696 172 kr).

Finansiering

Bostadslån om 8 100 000 kr är placerade hos Swedbank.
Amortering har skett med 2 500 000 kr under 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Under året har föreningen sålt en återlämnad hyresrätt och amorterat på våra lån med motsvarande belopp.
- Vi har under senare del av året startat upp en större uppfräschning av vår innergård för att göra den mer attraktiv att använda för alla föreningens medlemmar. Färdigställande av denna kommer fortsätta under 2025.
- Vår förvaltare Croisette gick i konkurs under året och ett överlämnande till ny förvaltare Rexellent har skett.

Medlemsinformation

Under året har 4 lägenheter överlåtits.
Antalet medlemmar vid årets slut uppgick till 57 st (55 st föregående år).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 681	1 742	1 728	1 724
Resultat efter finansiella poster	-200	53	-514	326
Soliditet (%)	78	72	71	71
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85	81	81	81
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	619	612	611	608
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	198	177	177	169
Sparande per kvm (kr/kvm)	142	207	273	286
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 358	4 395	4 602	4 602
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 520	4 607	4 824	4 824
Räntekänslighet (%)	6	8	8	8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysning vid förlust

Föreningen har under året ett negativt resultat, detta beror främst på ökade kostnader för underhåll och ränta på föreningens lån. Trots att kassaflödet är positivt ser föreningen ett behov av en mindre ökning av årsavgifterna vid halvårsskiftet 2025 eftersom kostnaderna för vatten, värme och el fortsätter att öka och att räntekostnaderna kommer att öka på grund av omförhandling av lån.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 548 226	1 381 773	316 824	-7 944 486	52 564	28 354 901
Ökning av insatskapital	1 009 144	1 530 856				2 540 000
Disposition av föregående års resultat:				52 564	-52 564	0
Årets avs yttre fond			137 280	-137 280		0
Ianspråkstagande av UH fond			-210 006	210 006		0
Årets resultat					-199 690	-199 690
Belopp vid årets utgång	35 557 370	2 912 629	244 098	-7 819 196	-199 690	30 695 211

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 891 922
årets förlust	-199 690
	-8 091 612

behandlas så att	
avsättning till UH fond	137 280
ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-210 006
i ny räkning överföres	-8 018 886
	-8 091 612

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	1 681 204	1 742 360
Summa rörelseintäkter		1 681 204	1 742 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 174 726	-1 056 971
Övriga kostnader		-144 424	-79 074
Personalkostnader		-44 512	-61 426
Avskrivningar	5	-331 460	-330 576
Summa rörelsekostnader		-1 695 122	-1 528 047
Rörelseresultat		-13 918	214 313
Finansiella poster			
Ränteintäkter		50 857	28 952
Räntekostnader		-236 629	-190 700
Summa finansiella poster		-185 772	-161 748
Resultat efter finansiella poster		-199 690	52 565
Resultat före skatt		-199 690	52 565
Årets resultat		-199 690	52 564

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	38 066 992	38 390 752
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	7 700
Summa materiella anläggningstillgångar		38 066 992	38 398 452
Summa anläggningstillgångar		38 066 992	38 398 452
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 687	9 601
Övriga fordringar		1 103	335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 314	63 482
Summa kortfristiga fordringar		108 104	73 418
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 117 329	1 037 369
Summa kassa och bank		1 117 329	1 037 369
Summa omsättningstillgångar		1 225 433	1 110 787
SUMMA TILLGÅNGAR		39 292 425	39 509 239

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

38 469 999

35 929 999

Fond för yttre underhåll

244 098

316 824

Summa bundet eget kapital

38 714 097

36 246 823

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 819 196

-7 944 486

Årets resultat

-199 690

52 564

Summa fritt eget kapital

-8 018 886

-7 891 922

Summa eget kapital

30 695 211

28 354 901

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

0

6 100 000

Summa långfristiga skulder

0

6 100 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld

8

8 100 000

4 500 000

Leverantörsskulder

123 782

216 253

Skatteskulder

139 084

135 088

Övriga skulder

25 802

10 656

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

208 546

192 341

Summa kortfristiga skulder

8 597 214

5 054 338

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 292 425

39 509 239

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	9	-199 690	52 564
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		331 460	330 576
Betald inkomstskatt		3 228	2 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		134 998	385 249
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-14 086	-9 601
Förändring av kortfristiga fordringar		-19 832	-1 154
Förändring av leverantörsskulder		-92 471	128 769
Förändring av kortfristiga skulder		31 350	-1 741
Kassaflöde från den löpande verksamheten		39 959	501 522
Finansieringsverksamheten			
Amorterade lån		-2 500 000	-500 000
Inbetalda insatser		2 540 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		40 000	-500 000
Årets kassaflöde		79 959	1 522
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 037 369	1 035 848
Likvida medel vid årets slut		1 117 328	1 037 370

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

Avskrivning på byggnaden sker med 1% av anskaffningsvärdet och 2% på fastighetsförbättringar. Avskrivning för maskiner och inventarier sker med 20% av anskaffningsvärdet.

Mark är ej föremål för avskrivning.

Årsavgifter

I årsavgiften ingår värme, vatten, avlopp, sophantering samt för tv/internet uttag debiteras en mindre summa månadsvis. Från 2025 har gemensamt bredband upphandlats för alla lägenheter och till sommaren 2025 kommer detta debiteras varje lägenhet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med

bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Not 2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
	19 000 000	19 000 000

Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Hysesintäkt bostad	0	81 220
Månadsavgift bostad	1 423 532	1 408 745
Hysesintäkt lokal	215 267	202 513
Intäkt kabel-tv	35 385	36 014
Överlåtelse och pantsättningsavgift	0	5 040
Övriga intäkter	7 020	8 828
	1 681 204	1 742 360

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	123 645	128 790
Obligatoriska kontroller	24 135	81 481
Akut underhåll	31 693	94 262
El	45 384	60 176
Värme	324 202	276 569
Vatten	107 363	90 252
Renhållning	64 518	73 682
Kabel-TV	25 677	24 170
Fastighetsförsäkring	57 068	54 556
Fastighetsavgift/skatt	70 280	68 804
Förvalt.arvode	72 435	69 480
Extra förvalt.arvode	39 694	0
Övr. fastighetskostnader	8 063	11 807
Planerat underhåll	178 313	21 250
Porttelefon	2 256	1 692
	1 174 726	1 056 971

Not 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Inventarier	20 %
Summa för avskrivningar 2024	331 460 kr

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 999 075	43 999 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 999 075	43 999 075
Ingående avskrivningar	-5 608 323	-5 285 447
Årets avskrivningar	-323 760	-322 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 932 083	-5 608 323
Utgående redovisat värde	38 066 992	38 390 752
Taxeringsvärden byggnader	25 453 000	25 453 000
Taxeringsvärden mark	20 307 000	20 307 000
	45 760 000	45 760 000
Bokfört värde byggnader	25 898 451	26 222 211
Bokfört värde mark	12 168 541	12 168 541
	38 066 992	38 390 752

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 500	53 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 500	53 500
Ingående avskrivningar	-45 800	-38 100
Årets avskrivningar	-7 700	-7 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 500	-45 800
Utgående redovisat värde	0	7 700

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek 275.276.718-2	3,216	2025-03-28	2 000 000	4 500 000
Swedbank Hypotek 275.721.453-7	0,950	2025-06-18	6 100 000	6 100 000
			8 100 000	10 600 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 100 000	4 500 000

Not 9 Tillägsupplyssning till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	50 857	28 952
Erlagd ränta	-237 853	-192 791
	-186 996	-163 839

Helsingborg

Mats Johansson
Ordförande

Ulf Swennergren
Ledamot

Charlotte Grönholm
Ledamot

Kerstin Artman
Ledamot

Per Olof Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG AB

Daniel Larsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ULF SWENNERGREN

Undertecknare

Serienummer: d420e6a270ce36[...]b77fd4513a2f3

IP: 193.150.xxx.xxx

2025-05-13 09:41:45 UTC



MATS ERIC JOHANSSON

Undertecknare

Serienummer: 62510d97ed7acb[...]6b3b518fdc657

IP: 212.247.xxx.xxx

2025-05-13 10:56:51 UTC



Per Olof Andersson

Undertecknare

Serienummer: b7aca4fc75a2c2[...]5af838265759b

IP: 193.150.xxx.xxx

2025-05-13 12:22:11 UTC



CHARLOTTE GRÖNHOLM

Undertecknare

Serienummer: bd7750f3993427[...]f918caf6937cf

IP: 89.160.xxx.xxx

2025-05-14 20:19:09 UTC



KERSTIN ARTMAN

Undertecknare

Serienummer: 735e1d942b5ded[...]dd22f255e0ac1

IP: 193.150.xxx.xxx

2025-05-18 13:49:32 UTC



Carl Daniel Larsson

Undertecknare

Serienummer: 41bc79a5b83db7[...]adfa300990eb4

IP: 188.150.xxx.xxx

2025-05-18 18:17:54 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.