

Årsredovisning
för
Brf Villa Högklint

716421-5829

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Villa Höglint 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet Sjövik 15, Oskarsgatan 8 B, bebyggdes 1905 och är belägen i Nynäshamns kommun.

Om- och tillbyggnad genomfördes 1984 och 1992.

Tomtarelen är 3820 kvm land samt 903 kvm vatten.

Tomten ägs av föreningen.

På fastigheten finns 1 st. bostadshus innehållande 6 lägenheter, 1 båthus med tillhörande brygga och båtplatser, 1 flytbrygga där föreningen har en roddbåt, 1 sjöbod, 1 lekstuga samt 1 pergola med tak.

Taxeringsvärdet är 11 190 000 (11.190.000) kr varav byggnadsvärdet är 8 400 000 (8.400.000) kr.

Enligt stadgarna avsätts årligen minst 0,3% av taxeringsvärdet till yttre underhållsfond.

Föreningen beskattades senaste inkomståret som en äkta förening.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam genom Bostadsrätterna Stockholm.

Lägenhetsförteckning:

2 st 3 rum och kök (124 kvm + 130 kvm)

1 st 4 rum och kök (140 kvm)

3 st 5 rum och kök (111 kvm + 111 kvm + 169 kvm)

Total bostadsrättsyta: 785 kvm, källaryta med förråd och gemensamma utrymmen: 119 kvm.

Total byggnadsyta: 904 kvm. En del av källarytan är klassificerad som skyddrum.

Organisation

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2024-06-07 bestått av:

Ordinarie	Bengt Walther Bengt Karlsson Per-Erik Isaksson	Ordförande Kassör Sekreterare
Suppleanter	Staffan Lokén Lars Nordström Marina Isaksson Fernlund	
Revisor	Bruno Lindqvist	
Valberedning	Ulla Karlsson	Ingalill Walther

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad, som årligen uppdateras av styrelsen.

Styrelsen har under året haft 6 st protokollförda möten varav 1 konstituerande.

Föreningen hade vid årsskiftet 2024/2025 sex bostadsrättsinnehavare och 9 medlemmar.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Skyddsrum har besiktigats med någon liten påpekan

OVK-besiktning med godkänt resultat utfört

Kamera-undersökning av avlopp har utförts med godkänt resultat

3 tallar nedtagna enligt tidigare godkänd motion

Betalat handpenning på kommande båthusreparation. Denna har återbetalats under 2025

Båthuset tömt inför reparation

Lägenhet 1102 har öppnat upp vägg mot matsal

Gemensam vår och höststädning har utförts.

2 lån har förlängts under året.

Under året har totalt 120 000 kr amorterats.

Historisk finansiell information

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	561 024	522 765	510 012	510 072	510 012
Resultat efter finansiella poster	65 450	25 801	-165 615	53 447	-110 154
Eget kapital (fritt + bundet)	1 797 280	1 731 830	1 706 029	1 871 644	1 818 197
Taxeringsvärde	11 190 000	11 190 000	11 190 000	8 060 000	8 060 000
... varav byggnad	8 400 000	8 400 000	8 400 000	6 250 000	6 250 000
Soliditet (%)	24,7	23,8	23,1	24,0	24,0
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	715	666	650	650	650
Bankskuld / kvm bostadsrättsyta	6 879	7 032	7 172	7 325	7 223
Belåningsgrad i %					
(skuld/byggnadens taxeringsvärde)	64	66	67	93	91
Underhållsfond / kvm byggnadsyta	128	91	53	31	213
Ianspråktagande av underhållsfond / kvm byggnadsyta	0	0	0	213	0
Kapitaltillskott från medlemmar (amorteringar etc.)	120 000	110 000	120 000	-80 000	70 000
Skuldsättning per kvm byggnadsyta (kr/kvm)	5 974	6 106	0	0	0
Sparande per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	209	223	0	0	0
Räntekänslighet (%)	9,6	10,6	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm bostadsrättsyta (kr/kvm)	197	186	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	89,5	0,0	0,0	0,0

Föreningens angivna bostadsyta som används i beräkningarna ovan, 785 kvm skiljer sig från den angivna i Fastighetsregistret, 744 kvm. Total byggnadsyta 904 kvm.

Förklaring

Tabellen redovisar endast historisk information som baseras på förhållanden under senaste räkenskapsåren. De upplysningar som redovisas i raderna 1-2 samt 6 är obligatoriska enligt Bokföringsnämndens normgivning för mindre företag och ska alltid redovisas (jmf K2 kap 5). From räkenskapsåret 2023 är även raderna 8 och 17 obligatoriska enligt Bokföringsnämnden. Nytt from räkenskapsåret 2023 är även tillkommande krav från årsredovisningslagen, rad 7 och 14-16. De nytillkomna kraven behöver bara specificeras from 2023.

Övriga rader anges inte som obligatoriska i Bokföringsnämndens normgivning, men utgör för intressenterna relevanta nyckeltal, som bl.a. kan användas för jämförelser med tidigare år och med andra föreningar.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre under- hållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 163 000	81 930	461 099	25 801	1 731 830
Disposition av föregående års resultat:			25 801	-25 801	0
Avs till fond enl stadg		33 570	-33 570		0
Årets resultat				65 450	65 450
Belopp vid årets utgång	1 163 000	115 500	453 330	65 450	1 797 280

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	453 330
årets vinst	65 450
	518 780

disponeras så att	
reservering till fond för yttre underhåll	33 570
i ny räkning överföres	485 210
	518 780

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	3	561 024	522 765
Övriga rörelseintäkter		-3 595	61 349
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		557 429	584 114
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-240 201	-336 601
Övriga externa kostnader		-23 775	-21 821
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 312	-98 312
Summa rörelsekostnader		-362 288	-456 734
Rörelseresultat		195 141	127 380
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		896	94
Räntekostnader och liknande resultatposter		-130 587	-101 673
Summa finansiella poster		-129 691	-101 579
Resultat efter finansiella poster		65 450	25 801
Resultat före skatt		65 450	25 801
Årets resultat		65 450	25 801

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

7 050 279

7 148 591

Summa materiella anläggningstillgångar

7 050 279

7 148 591

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

1 500

1 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 500

1 500

Summa anläggningstillgångar

7 051 779

7 150 091

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

95 342

23

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

145

0

Summa kortfristiga fordringar

95 487

23

Kassa och bank

Kassa och bank

121 551

140 336

Summa kassa och bank

121 551

140 336

Summa omsättningstillgångar

217 038

140 359

SUMMA TILLGÅNGAR

7 268 817

7 290 450

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 163 000

1 163 000

Yttre underhållsfond

115 500

81 930

Summa bundet eget kapital

1 278 500

1 244 930

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

453 330

461 099

Årets resultat

65 450

25 801

Summa fritt eget kapital

518 780

486 900

Summa eget kapital

1 797 280

1 731 830

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 280 000

5 400 000

Summa långfristiga skulder

5 280 000

5 400 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Skatteskulder

9 780

18 648

Övriga skulder

298

-27 368

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

61 459

47 340

Summa kortfristiga skulder

191 537

158 620

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 268 817

7 290 450

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		65 450	25 801
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		98 312	98 312
Betald skatt		-15 853	-23
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		147 909	124 090
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-89 145	0
Förändring av kortfristiga skulder		42 451	-22 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten		101 215	102 059
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-120 000	-110 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-120 000	-110 000
Årets kassaflöde		-18 785	-7 941
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		140 336	148 277
Likvida medel vid årets slut		121 551	140 336

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt, (22 %), i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 294 566	10 294 566
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 294 566	10 294 566
Ingående avskrivningar	-3 145 975	-3 047 663
Årets avskrivningar		-98 312
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 145 975	-3 145 975
Utgående redovisat värde	7 148 591	7 148 591

Not 3 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	561 024	522 765
	561 024	522 765

I föreningens årsavgifter ingår värme och vatten

Not 4 Andelar i intresseföretag, Bostadsrätterna

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500	1 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500	1 500
Utgående redovisat värde	1 500	1 500

Not 5 Långfristiga skulder

			2024-12-31	2023-12-31
Långgivare	Räntesats %			
Ränteändring				
Handelsbanken	1,360	2026-09-30	1 150 000	1 150 000
Handelsbanken	4,550	2025-01-30	600 000	600 000
Handelsbanken	4,080	2028-01-30	950 000	950 000
Handelsbanken	3,900	2025-03-03	590 000	590 000
Handelsbanken	1,400	2025-01-30	1 580 000	1 580 000
Handelsbanken	1,230	2025-09-01	450 000	450 000
Handelsbanken	3,900	2025-03-01	80 000	200 000
			5 400 000	5 520 000

Räntekostnad 2024: 122.828kr.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 323 000	7 323 000
	7 323 000	7 323 000

Nynäshamn den 11 april 2025

Per-Erik Isaksson
Sekreterare

Bengt Karlsson
Kassör

Bengt Walther
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2025

Bruno Lindqvist

Av föreningen vald revisor