

Årsredovisning för
Brf Sjöhem i Mölle

769617-0823

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Sjöhem i Mölle, 769617-0823, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen bildades 2007 och nuvarande stadgar antogs 2018-10-07.

Föreningen ägde under verksamhetsåret fastigheter enligt nedan:

Höganäs Mölle 12:130 med husen Sjöhem och Sjövillan.

Fastigheten och husen har varit fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa.

Föreningen bestod under verksamhetsåret av bostadsrätter vilka sålts med veckovis nyttjanderätt för respektive ägare.

Föreningen är medlem i RCI's bytesprogram.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Byggnadernas totalyta är 306 kvm och 268 kvm utgör lägenhetsyta och 38 kvm lokalyta enligt taxeringsbeskedet.

Föreningen innehar marken med äganderätt och ingen underhållsplan är upprättad.

Den ekonomiska förvaltningen av föreningen har skötts av Reko Förvaltning AB.

Styrelse

Per Carendi	Ordförande
Per Eric Ericsson	Ledamot
Kenneth Fridolin	Ledamot
Bob Erixon	Suppleant

Styrelsen har haft 4 st protokollförda styrelsemöten under verksamhetsåret.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-08.

Revisor

Daniel Holmberg Tre Revisorer i Hbg AB, Helsingborg

Valberedning

Styrelsen har agerat som valberedning under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inom ramen för det löpande underhållet har möbler i några andelar renoverats eller bytts ut. Stolar på uteplatser har bytts ut eller lagats.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 589 032	1 535 895	1 243 801	932 532
Resultat efter finansiella poster	-112 116	85 599	-64 534	3 015
Soliditet %	25,3	25,6	22	23
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	5 663	5 566	4 475	3 357
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	87,8	73,7	56,3	43,3
Skuldsättning per m ²	32 219	33 256	33 986	34 717
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	36 787	37 972	38 805	39 639
Sparande per m ²	582	607	-374	-1 586
Energikostnad per m ²	694	472	606	380
Räntekänslighet %	6,5	6,8	8,7	11,8

Kommentar till flerårsöversikt

Alla andelar är inte sålda, men kvm upplåten med bostadsrätt har beräknats på föreningens totala kvm för bostäder (268 kvm).

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²

Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²

Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %

Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Uppllysning vid förlust

En hög faktura från Höganäs Kommun på ca 45.000 kr kom i slutet av året då vattenavläsningen inte har skett på några år samt att HKD gick i konkurs precis innan årsskiftet och föreningen kan därför inte räkna med att man få betalt för sin faktura.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	15 564 737	1 258 000	131 937	-13 482 398
Balanseras i ny räkning				85 599
Belopp vid årets utgång	15 564 737	1 258 000	131 937	-13 396 799
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				85 599
Balanseras i ny räkning				-85 599
Årets resultat				-112 116
Belopp vid årets utgång				-112 116

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-13 396 799
Årets resultat	-112 116
Summa	-13 508 915
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	8 592
Balanseras i ny räkning	-13 517 507
Summa	-13 508 915

Kommentar till dispositioner

Föreningen har under året ändrat princip för när avsättningen till underhållsfonden bokförs. Tidigare har årets avsättning bokats i eget kapital samma år som avsättningen sker, men från och med 2024 och framöver sker så först året efter när stämman så har beslutat. Detta innebär att någon avsättning till fonden inte har bokförts 2024.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 589 032	1 535 895
Övriga rörelseintäkter		140 614	488 085
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 729 646	2 023 980
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 138 649	-1 233 011
Personalkostnader		-4 837	-1 458
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 430	-117 430
Summa rörelsekostnader		-1 260 916	-1 351 899
Rörelseresultat		468 730	672 081
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-580 846	-586 482
Summa finansiella poster		-580 846	-586 482
Resultat efter finansiella poster		-112 116	85 599
Resultat före skatt		-112 116	85 599
Årets resultat		-112 116	85 599

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Hyresrätter och liknande rättigheter	4	1 608 276	1 608 276
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 608 276	1 608 276
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	11 875 856	11 993 286
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 875 856	11 993 286
Summa anläggningstillgångar		13 484 132	13 601 562
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		43 340	97 636
Övriga fordringar		27 017	17 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 596	44 596
Summa kortfristiga fordringar		114 953	160 177
Kassa och bank			
Kassa och bank		37 502	127 322
Summa kassa och bank		37 502	127 322
Summa omsättningstillgångar		152 455	287 499
SUMMA TILLGÅNGAR		13 636 587	13 889 061

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 564 737	15 564 737
Förlagsinsatser		1 258 000	1 258 000
Fond för yttre underhåll		131 937	131 937
Summa bundet eget kapital		16 954 674	16 954 674
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 396 799	-13 482 398
Årets resultat		-112 116	85 599
Summa fritt eget kapital		-13 508 915	-13 396 799
Summa eget kapital		3 445 759	3 557 875
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 673 002	4 721 430
Förskott från kunder		0	2 053
Leverantörsskulder		236 455	44 448
Skatteskulder		36 156	34 919
Övriga skulder	6	5 186 000	5 515 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	59 215	12 519
Summa kortfristiga skulder		10 190 828	10 331 186
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 636 587	13 889 061

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	468 730	672 081
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
Avskrivningar och nedskrivningar	117 430	117 430
Erlagd ränta	-580 846	-586 482
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 314	203 029
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-15 593	1 771 836
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	237 887	-1 758 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten	227 608	216 210
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		49 104
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	49 104
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-317 428	-223 428
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-317 428	-223 428
Årets kassaflöde	-89 820	41 886
Likvida medel vid årets början	127 322	85 436
Likvida medel vid årets slut	37 502	127 322

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 för kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Årsavgifter	1 517 800	1 491 800
Hysesintäkter	70 872	44 100
Påminnelseavgifter	360	0
Öresutjämning	0	-5
Summa	1 589 032	1 535 895

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Serviceavgift - Städning av rum	241 000	299 200
Receptionsservice	30 000	36 000
Kostnader hotellet	284 630	283 117
Fastighetsskötsel	2 000	4 000
El	129 488	129 008
Vatten och avlopp	56 490	10 660
Renhållning	9 324	9 019
Rep och underhåll fastighet	150 539	305 805
Fastighetsskatt	18 490	19 299
Försäkringspremie	15 996	15 163
Kontorsmateriel	478	494
Datakommunikation	90 238	23 533
Bevakning och larm	25 622	29 774
Föreningskostnader	2 000	3 185
Styrelsekostnader	800	0
Ersättning till revisor	36 750	21 438
Redovisningstjänster	43 125	41 250
Bankkostnader	1 679	1 644
Övriga externa kostnader	0	422
Summa	1 138 649	1 233 011

Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 608 276	1 657 380
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar		-49 104
Utgående anskaffningsvärden	1 608 276	1 608 276
Redovisat värde	1 608 276	1 608 276

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 000 000	13 000 000
Utgående anskaffningsvärden	13 000 000	13 000 000
Ingående avskrivningar	-1 006 714	-889 284
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-117 430	-117 430
Utgående avskrivningar	-1 124 144	-1 006 714
Redovisat värde	11 875 856	11 993 286
Taxeringsvärde		
Byggnader	3 017 000	2 864 000
Mark	2 000 000	1 694 000
Summa taxeringsvärde	5 017 000	4 558 000

Not 6 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Revers Pia Erixon	5 186 000	5 455 000

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

<i>Långgivare</i>	<i>Räntesats %</i>	<i>Datum för ränteändring</i>	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken	5,72	2025-03-30	4 673 002	4 721 430
Summa			4 673 002	4 721 430

Kommentar till not

Lånen redovisas som kortfristiga då förfallodagen är inom ett år. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid omförhandling.

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Höganäs Energi	16 090	5 316
Fortum	0	7 203
Reko Förvaltning	43 125	0
Summa	59 215	12 519

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000
Summa ställda säkerheter	11 000 000	11 000 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inom ramen för det löpande underhållet har möbler i några andelar renoverats eller bytts ut. Stolar på uteplatser har bytts ut eller lagats.

Vår samarbetspartner för städning och receptionstjänst, HKD Restaurang AB, har på egen begäran beviljats konkurs. Konkursutfallet för Brf Sjöhem i Mölle är okänt och kommer att dröja, då konkursförvaltningen nyss påbörjats. Rekryteringen av en ersättande samarbetspartner för städning och receptionstjänst är i slutfasen.

Underskrifter

Mölle

Datum framgår av den digitala underskriften.

Per Carendi
Styrelseordförande

Per Eric Ericsson
Styrelseledamot

Kenneth Fridolin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Daniel Holmberg
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende