

Brf Högbrunn nr 1
Org nr 719000-0948

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Brf Högbrunn nr 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024, föreningens 79:e verksamhetsår.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

STYRELSE

Styrelsen har sedan föregående ordinarie stämma, haft följande sammansättning:

Ledamöter

Ordinarie

Jessica Jonsson

Britt-Marie Karlsson, ordf

Birgit Quarfordt

Fredrik Åberg

Suppleanter:

Märta Gunnlev

Revisorer

Alba Gezelius

Ellinor Engström

Fastighet och lägenhetsfördelning

Brf Högbrunn nr 1 registrerades hos Bolagsverket 19460515, med organisationsnummer 719000-0948. Gällande stadgar registrerades 20030613.

Fastigheten, Blodroten 1, omfattande 1380 kvm, anskaffades 1945 från Nyköpings Stad till en kostnad av 31.000.-. Under 1946 uppfördes byggnaden till en kostnad av 470.500.-. Totalkostnaden för hela förvärvet uppgick således till 501.500.-.

Antal huskroppar: 1 st

Antal lägenheter: 26 st med total bostadsyta 1386 kvm.

Antal lokaler: 2 st uthyrda källarlokal

Antal 1 rum och kök: 3 st

Antal 2 rum och kök: 19 st

Antal 3 rum och kök: 3 st

Antal 4 rum och kök: 1 st

Fastighetsskötsel: Veteranpoolen, Finab och egen regi.
Ekonomisk förvaltning: CG Andersson, Ekonomisystem.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar, inkl bostadsrättstillägg.

Även tilläggsförsäkring hos Anticimex finnes.

Energideklaration upprättad 20181017. Enegiprestanda är 109 kWh per kvm och år.
OVK-besiktning är utförd och godkänd under 2021.

Renoveringar/Installationer

Under 1983 renoverades tak, fasad och fönster. 1995 o 1996 genomfördes en omfattande renovering med bl.a. stambyte, nya ytterportar och renovering av balkonger. 1999 isolerades grunden och 2003 renoverades tvättstugan. 2004 byttes lägenhetsdörrarna och under 2006 renoverades mangelrummet med ny inredning och nya maskiner. Under 2018 avslutades avloppsrenoveringen, totalkostnad 1,043 miljoner. Under 2019 installerades en ny fjärrvärmecentral. Under 2020 utförde Wettergrens en översyn av taket och under våren 2021 genomfördes åter en OVK-besiktning. Under 2022 målades alla fönster. Kostnaden för el/värme har i år ökat något jämfört med -23, även kostnaden för v/a har stigit. Däremot har kostnaden för snöröjningen minskat.

Brf Högbrunn nr 1

Org nr 719000-0948

2(7)

Fastighetsavgift

Fastighetens värdeår är 1947 och taxeringsvärdet höjdes vid -22 års taxering till 10.717.000 kr, varav byggnader 7.600.000 kr och mark 3.117.000 kr. Fastighetsavgift betalas med 0,3% av det totala beloppet.

Lägenhetsöverlåtelser

Lgh nr 26/1202 överlåten till Julia Sörberg, 240121

Lgh nr 2/1002 överlåten till Mia, Johan o Lova Eriksson, 240512

Ekonomi

Nyckeltal kr/kvm boyta	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Årsavgift	654	542	516	516	516	504
Fastighetsavgift	23	22	23	19	19	19
Uppvärmning	170	150	145	151	128	124
Vatten	52	43	37	48	10	45
Försäkringspremier	23	21	21	20	20	17
Fastigh.skötsel/snröröjn	40	56	32	29	12	23
Räntekostnad	82	76	30	21	27	27
Fastighetslån	1265	1343	1421	1500	1578	1656
Soliditet	48%	47%	47%	51%	51%	48%
Avgiften/tot intäkter	94%	94%	91%	93%	94%	94%

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat

-49471,97

årets resultat

22773,00

summa

-26698,97

disponeras så att:

till fond för yttre reparationer

50000,00

i ny räkning balanseras

-76698,97

summa

-26698,97

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Balansräkning			
TILLGÅNGAR	not	20241231	20231231
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	1	4377226	4423959
Inventarier	2	0	0
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		4377226	4423959
<u>Omsättningstillgångar</u>	3		
Förutbetalda kostnader o uppl intäkter		7130	3855
Bank		0	0
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		7130	3855
Summa tillgångar		4384356	4427814
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Bundet eget kapital</u>	4		
Insatser		25650	25650
Fond yttre reparationer		2121089	2121089
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-49472	17450
Årets resultat		22773	-66922
<i>Summa Eget Kapital</i>		2120040	2097267
<u>Skulder</u>			
<u>Långfristiga skulder</u>	5		
Checkräkningskredit		298345	189311
Fastighetslån		1644505	1753085
<i>Summa långfristiga skulder</i>		1942850	1942396
<u>Kortfristiga skulder</u>	6		
Fastighetslån		108580	108580
Leverantörsskulder		73085	142914
Skatteskuld		7390	8886
Upplupna kostnader		15583	18029
Övriga kortfristiga skulder		24409	27358
Förskottsbetalda avgifter		92419	82384
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		321466	388151
<i>Summa skulder</i>		2264316	2330547
Summa Eget Kapital och Skulder		4384356	4427814
Ställda panter			
Fastighetsinteckningar		3389645	3389645
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Resultaträkning

	not	20240101 -20241231	20230101 -20231231
<u>Föreningens intäkter</u>			
Årsavgifter		906732	750900
Övriga hyresintäkter		57100	48564
Övriga intäkter		0	28752
<i>Summa föreningens intäkter</i>		963832	828216
<u>Föreningens kostnader</u>			
Reparationer o underhåll		46511	9953
Fastighetsavgift		34460	29842
Fjärrvärme		236416	208039
Driftskostnader	7	380318	421409
Förvaltningskostnad	8	82837	74326
Avskrivning	9	46733	46733
<i>Summa föreningens kostnader</i>		827275	790302
<i>Resultat före finansiella poster</i>		136557	37914
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter		0	4
Räntekostnad		-113784	-104840
<i>Summa finansiella poster</i>		-113784	-104836
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		22773	-66922
Årets Resultat		22773	-66922

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2023:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Inom föreningen finns fond för yttre underhåll. Avsättning sker med minst 0,3% av aktuellt taxeringsvärde varje år. Avsättningen till denna fond skall numera ske över resultatdispositionen och dessutom hanteras som bundet eget kapital.

Fönstermålningen som gjordes år 2022 bokades mot denna fond.

NOTER

Not 1 Fastigheter

	20241231	20231231
Ingående anskaffningsvärde	5198301	5198301
Årets aktivering	0	0
Utgående värde	5198301	5198301
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående värde	774342	727609
Årets avskrivning	46733	46733
Utgående värde	821075	774342
<i>Utgående bokfört värde</i>	<i>4377226</i>	<i>4423959</i>

Not 2 Inventarier

Ingående anskaffningsvärde	31716	31716
Årets aktivering	0	0
Utgående värde	31716	31716
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående värde	31716	31716
Årets avskrivning	0	0
Utgående värde	31716	31716
<i>Utgående bokfört värde</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Not 3 Omsättningstillgångar

Avräkn skatter o avgifter	0	79
Div kortfr fordringar	7130	3776
Bank	0	0
	7130	3855

Not 4 Eget Kapital

	insatser	yttre reparation	balanserad vinst/förl	årets resultat	
IB	25650	2121089	17450	-66922	2097267
Res disp			-66922	66922	0
Årets results				22773	22773
UB	25650	2121089	-49472	22773	2120040

Not 5 Långfristiga skulder

20241231 20231231

Checkräkningskredit

298345 189311

Fastighetslån

Stadshypotek 3 månaders bindning, 4,33%	1267005	1305585
Stadshypotek 3 månaders bindning, 4,88%	280000	320000
Stadshypotek 3 månaders bindning, 4,33%	97500	127500

Tillgängligt överhypotek efter årets amortering utgör 1745140 kronor.

1644505 1753085

Not 6 Kortfristiga skulder

Ingen del av kortfristiga skulder förfaller senare än ett år efter balansdagen.

Not 7 Driftskostnader

Vatten	72863	60582
Elkostnad	111311	127783
Renhållning/städning	55168	75077
Snöröjning	52862	66975
Fastighetsskötsel	19465	27133
Kabel-TV	36140	33952
Försäkringspremier	32014	29757
Div övriga kostnader	495	150
	380318	421409

Not 8 Förvaltningskostnad

Förvaltningskostnad	6061	2600
Administration	32500	31450
Arvoden	44276	40276
	82837	74326

Not 9 Avskrivningar

Bokföringsnämnden kom under våren 2015 med nya direktiv angående avskrivning av fastigheter i bostadsrättsföreningar, innebärande att de sk.K 2-reglerna skall tillämpas.

De säger att föreningens fastighet ska linjärt skrivas av med 1% per år av anskaffningsvärde och värdehöjande renoveringar.

Inventarier avskrivs över den beräknade nyttjandetiden.

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Inbetalningar medlemmar o hyresgäster	963832	828216
Utbetalningar	-850502	-654022
Kassaflöde från löpande verksamheten före räntor	113330	174194
Erhållen ränta	0	4
Erlagd ränta	-113784	-104840
Kassaflöde från löpande verksamheten	-454	69358
Investeringsverksamhet		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering lån	-108580	-108580
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-108580	-108580
Årets kassaflöde	-109034	-39222
Likvida medel vid årets början	-189311	-150089
Likvida medel vid årets slut	-298345	-189311

Nyköping den 250316.....


Jessica Jonsson


Birgit Quarfordt


Britt-Marie Karlsson


Märta Gunnlev


Fredrik Åberg