

Årsredovisning för

BRF Hansa

747000-0600

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för BRF Hansa, 747000-0600, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalas, och förekommande fall lokaler, till nyttjande under begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-07-31. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1934-07-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-26.

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

Föreningen äger marken med äganderätt.

Föreningen har i dagsläget ingen aktuell underhållsplan.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Romulus 18 i Trelleborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 16 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1935. Fastighetens adress är Hansagatan 5 i Trelleborg.

Taxering och försäkringsvärde

Fastigheten var vid årsskiftet taxerad till 9.343.000 (9.343.000) och fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättshavarna.

Förvaltning

Smygehavn Bostäder AB har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 717 kr.

Medlemmar

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början 19

Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret 4

Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut 21

2 bostadsrätter har överlåtits under året.

Förbättringar på fastigheten	
Relining	2011
Nytt tak	2015
Nya balkonger samtliga lägenheter	2015
Renovering av trappa	2015
Byte el och belysning trappa	2015
Säkerhetsdörrar samtliga lägenheter	2015
Nya rörsystem källaren	2015
Installation fjärrvärme	2016
Renovering tvättstuga	2018
Utebelysning runt fastigheten på innergården	2019
Nytt vattensystem runt huset	2020
Tappvattenstambyte	2021

Styrelsen

Ordinarie ledamöter
Maria Andersson
Izabela Lipinska
Meja Johansson

Suppleant
Dante Persson

Revisor

Magnus Nord

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr				
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	807 359	758 094	736 032	714 595	700 642
Resultat efter finansiella poster	-180 977	-144 637	14 133	-13 527	101 852
Soliditet %	23,9	24,9	0	0	0
Årsavgift per kvadratmeter					
upplåten med bostadsrätt	1 028	966			
Skuldsättning per kvadratmeter	8 125	8 329			
Sparande per kvadratmeter	-54,7	-8,4			
Räntekänslighet	7,9	8,6			
Energikostnad per kvadratmeter	328	284			
Skuldsättning per kvadratmeter					
upplåten med bostadsrätt	8 125	8 329			
Årsavgifternas andel i procent					
av totala rörelseintäkter	99%	99,6%			

Definitioner: se not

Upplysning om förlust

Bostadsrättsföreningen visar ett negativt resultat utifrån bokslut 2024
Bostadsrättsföreningen kommer vidta framtida ekonomiska åtaganden för att komma till rätta med förlusten och få ekonomin i balans genom avgiftshöjning samt fortsatt översyn av avgiften och genomföra de avgiftshöjningar som krävs framöver.
Bostadsrättsföreningen har inga planer på att genomföra något underhåll av fastigheten.
En översyn av finansieringen kommer också att ske med bank för att se över räntor och amorteringar.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Bostadsrättsföreningen har upptäckt fuktskada i en lägenhet efter räkenskapsårets slut. Detta kommer att påverka föreningen med ökad kostnad för hantering av skadan 2025.

Eget kapital

	Medlems insatser	Fond för nyttre underhåll	Uppskrivning fond	Balanerat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	27 800	6 000	2 883 000	-521 905	-144 637	2 250 258
Effekt av byte						
Uppskrivning fond						
Disposition enl årsstämmobeslut				-144 637	144 637	0
Årets resultat					-180 977	-180 977
Vid årets utgång	27 800	6 000	2 883 000	-666 542	-180 977	2 069 281

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
balanserat resultat	-666 542
årets resultat	-180 977
Totalt	-847 519
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-847 519
Summa	-847 519

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

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>
Nettoomsättning	2	807 359	758 094
Övriga rörelseintäkter		6 691	2 643
		814 050	760 737
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	5	-397 572	-361 079
Handelsvaror		-5 615	-1 269
Övriga externa kostnader	4	-93 455	-103 967
Personalkostnader	3	-37 848	-37 848
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-138 075	-138 075
Rörelseresultat		141 485	118 499
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 615	12 152
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-330 077	-275 288
Resultat efter finansiella poster		-180 977	-144 637
Resultat före skatt		-180 977	-144 637
Årets resultat		-180 977	-144 637

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 438 698	8 576 773
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	-
		<u>8 438 698</u>	<u>8 576 773</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>8 438 698</u>	<u>8 576 773</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 750	3 750
Övriga fordringar		3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>62 619</u>	<u>60 762</u>
		<u>66 372</u>	<u>64 515</u>
<i>Kassa och bank</i>		<u>163 368</u>	<u>381 032</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>229 740</u>	<u>445 547</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 668 438</u>	<u>9 022 320</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 800	27 800
Uppskrivningsfond		2 883 000	2 883 000
Reservfond		6 000	6 000
		<u>2 916 800</u>	<u>2 916 800</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-666 542	-521 905
Årets resultat		-180 977	-144 637
		<u>-847 519</u>	<u>-666 542</u>
Summa eget kapital		<u>2 069 281</u>	<u>2 250 258</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 378 304	6 538 488
Leverantörsskulder		81 519	97 221
Skatteskulder		2 731	3 199
Övriga kortfristiga skulder		25 375	17 187
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 228	115 967
		<u>6 599 157</u>	<u>6 772 062</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 668 438</u>	<u>9 022 320</u>

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		141 485	118 499
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		138 075	138 075
		279 560	256 574
Erhållen ränta		7 615	12 152
Erlagd ränta		-330 077	-275 288
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-42 902	-6 562
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 857	-34 917
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-12 721	82 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-57 480	41 439
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-160 184	-160 184
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-160 184	-160 184
Årets kassaflöde		-217 664	-118 745
Likvida medel vid årets början		381 032	499 777
Likvida medel vid årets slut		163 368	381 032

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och 2023:1, kompletterande upplysningar mm i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [ange vilka] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader	100
Tak	65
VA Ledningar	50
Balkonger	50
Fasadbeklädnad	40
Stambyte	40

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter	807 359	758 094
x		

I årsavgifter ingår årsavgift bostadsrätt, värme, vatten, renhållning o gemensam el samt kabeltv

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Sverige	1	0	1	0
Totalt	1	0	1	0

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	28 800	28 800
Sociala kostnader	9 048	9 048
	37 848	37 848

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	52 693	39 408
Hyra inventarier & verktyg	29 991	32 098
Bankkostnader	2 240	3 940
Övrigt	8 531	28 522
Summa	93 455	103 968

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Reparationer	717	5 244
Fastighetsavgift	26 080	25 424
Försäkringspremier	39 256	37 754
Kabel och digital TV	48 000	48 000
Vatten	65 022	28 404
Fastighetsel	21 818	22 072
Uppvärmning	170 341	172 692
Sophantering och återvinning	19 473	21 489
Yttre skötsel	179	1269
Obilgatorisk bestiktning	5 970	0
Statuskontroll	5 436	0
Övriga fastighetskostnader	895	0
Summa	403 187	362 348

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	10 177 343	7 294 343
Uppskrivning mark		2 883 000
Vid årets slut	10 177 343	10 177 343
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-1 600 570	-1 462 495
-Årets avskrivning	-138 075	-138 075
Vid årets slut	-1 738 645	-1 600 570
Redovisat värde vid årets slut	8 438 698	8 576 773
Varav mark	2 943 000	2 943 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	23 598	23 598
	23 598	23 598
Akkumulerade avskrivningar		
Redovisat värde vid årets slut	23 598	23 598

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förväntas förfalla till betalning senare än fem år efter förfallodagen	0	0
Följande belopp förväntas förfalla till betalning ett till fem år efter balansdagen	6 378 304	6 538 488
	6 378 304	6 538 488

Lån 2858589258 (1 585 500) bundet 250328 4,489%

Lån 2950257481 (2 071 804) bundet 250128 4,034%

Lån2953603814 (2 721 000) bundet 250228 3,561%

Fjärrvärme i kwh per kvm	217	184
--------------------------	-----	-----

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 987 000	6 987 000
	6 987 000	6 987 000

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktkorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet:

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

Sparande

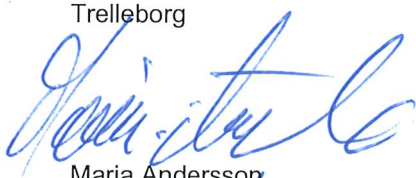
Anger hur stort överskott föreningen genererat ett visst år per kvadratmeter som kan användas för planerat underhåll mm

Räntekänslighet

Anger hur mycket årsavgifterna behöver höjas i procent om räntan ökar med 1% på föreningens räntebärande skulder

Underskrifter

Trelleborg



Maria Andersson

2025-



Meja Johansson

2025-

Izabela Lipinska



2025-

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-08-11



Magnus Nord
revisor

Revisionsberättelse BRF Hansa 2024

Jag har granskat årsredovisningen och bokföring samt även styrelsens förvaltning i BRF Hansa för räkenskapsåret 1 januari 2024 tom 31 december 2024. Jag har funnit dessa i god ordning; Samtliga intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

För att säkerställa att brister i redovisningen inte förekommer har flertal stickprov genomförts på ett noggrant sätt. Även den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningar överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till någon anmärkning. Och tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för bolaget och beviljar styrelsen ansvarsfrihet för räkenskapsåret som revisionen omfattar.

Trelleborg
2025-08-11



Magnus Nord

Förtroendevald revisor