

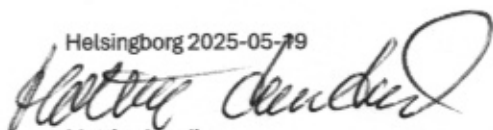
Årsredovisning för
Brf Landborgsslottet
716439-6660

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Landborgsslottet intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-19.

Helsingborg 2025-05-19



Mattias Lundin
Ordförande

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för BRF Landborgsslottet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.
Föreningens 29e räkenskapsår.

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 avtalats.

Föreningen har sitt säte i Helsingborgs Kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-10-17. Nuvarande stadgar registrerades 2019-10-04.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten fastighet Violen 4 på Karl X Gustavs gata 70 i Helsingborgs Kommun. På fastigheten finns 2 byggnader (huvudbyggnad och garage) med 3 lägenheter. Huvudbyggnaden är uppförd 1906.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring med bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Årets taxeringsvärde 8 323 000 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Årets reparationer och underhåll

För att bevara föreningens fastighet i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer och planerat underhåll för 30 082 tkr.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i januari 2025.

Under 2024 utfört underhåll:

Fönster målade väster sida på vindsvåningen-1201
Skador i puts på gätumur reparerade och målade (ej målade FM Franzensgatan)
Skadad grund i trappa vid sidoentré reparerad och målade
Hål i fasad vid stort fönster södersida på vindsvåningen-1201 reparerat
Sista omålade fönster på andravåningen-1101 målade
Sprickor och putsskador på trappa och grund vid huvudentré reparerade och målade
Garagedörr & port lagade och målade
Dörr vid huvudentré reparerad och målade-dörr
Södra planket högtryckstvättat och oljat en gång
Totalrenovering andravåningen-1101

Förbrukning av el och fjärrvärme (kWh)

	2024	2023	2022	2019	2018	2017	2016
El	18 944	18 216	18 816	15 431	16 313	18 572	18 508
Fjärrvärme	87 702	84 400	83 483	79 703	84 853	87 414	92 316

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	329 736	314 159	269 281	269 281	270 286
Resultat efter finansiella poster	29 168	42 529	38 643	24 003	1 495
Soliditet i %	36	38	39	42	42

Styrelsen

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter: 723

Skuldsättning per kvadratmeter: 5 196

Sparande per kvadratmeter: 63

Räntekänslighet: 7

Energikostnad per kvadratmeter: 219

Resultatdisposition

Resultat	
Balanserat resultat	-3 752
Årets resultat	-11 717
Summa	-15 469

Styrelsen föreslår att balanserat resultat -15 469 balanseras i ny räkning.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer. Framtida ekonomiska åtaganden finansieras genom bostadsrättsinnehavarna.

RESULTATRÄKNING

		2024	2023
Rörelseintäkter			
Hyresavgifter	Not 2	329 736	314 195
Summa rörelseintäkter		329 736	314 195
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 3	-209 423	-230 529
Summa rörelsekostnader		-209 423	-230 529
Rörelseresultat		120 314	83 666
Finansiella poster			
Räntekostnader		-119 383	-91 137
Summa finansiella poster		-119 383	-91 137
Resultat efter finansiella poster		931	-7 471
Avskrivningar			
Avskrivningar på byggnader och markanläggningar		0	0
Summa avskrivningar		0	0
Resultat efter avskrivningar		931	-7 471
Skatter			
Fastighetsskatt		-2 145	-4 884
Summa skatter		-2 145	-4 884
Resultat efter skatt		-1 215	-12 355
Årets resultat		-1 215	-12 355

BALANSRÄKNING

		2024	2023
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 4	4 184 605	4 184 605
Summa materiella anläggningstillgångar		4 184 605	4 184 605
Summa anläggningstillgångar		4 184 605	4 184 605
Omsättningstillgångar			
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		0	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		30 927	58 949
Summa kassa och bank		30 927	58 949
Summa omsättningstillgångar		30 927	58 949
Summa tillgångar		4 215 532	4 243 554
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	Not 5	1 844 497	1 844 497
Summa bundet eget kapital		1 844 497	1 844 497
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 822	8 533
Årets resultat		-1 215	-12 355
Summa fritt eget kapital		-5 037	-3 752
Summa eget kapital		1 839 461	1 840 745
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 6	2 369 474	2 398 406
Summa långfristiga skulder		2 369 474	2 398 406
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 597	4403
Summa kortfristiga skulder		6 597	4403
Summa eget kapital och skulder		4 215 532	4 243 554

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2024	2023
Panter och därmed jämförbara säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar såsom fastighetsinteckningar	4 975 000	4 975 000
Summa ställda panter	4 975 000	4 975 000

Kassaflödesanalys

	2024	2023
Likvida medel vid årets början	30 927	58 949

Inbetalningar

Rörelseintäkter	329 736	314 195
Rörelsekostnader	-209 423	-230 529
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital	120 314	83 666
Kortfristiga fordringar	0	1 364
Kortfristiga skulder	6598,05	-22 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten	113 715	62 590

Utbetalningar

Finansiella kostnader	-119 383	-91 137
Förändring av långfristiga skulder	-28 952	-7 238
Summa kassaflöde från utbetalningar	-148 335	-98 375
Likvida medel vid årets slut	30 927	58 949

Summering

Årets förändring av likvida medel	-28 022	-34 785
-----------------------------------	---------	---------

NOTER**Not 1 - Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1. Belopp i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 - Intäkter och rörelsekostnader

	2024	2023
Intäkter		
Avgifter bostäder	329 736	314 159
Summa intäkter	329 736	314 059

Not 3 - Drift och underhåll

	2024	2023
Rörelsekostnader		
Värme Öresundskraft	113 794,00	58 878
El Skellefteåkraft	18 944,00	31 992
Vatten NSVA	14 097,00	11 455
Avfallshantering NSR	11 330,00	14 499
Fastighetsskatt	2 145,00	4 557
Försäkringspremie	16 980,00	13 408
Bankkostnader	1 250,00	1 250
Övriga externa kostnader	1 028,00	0
Reparation och underhåll av fastighet	29 854,50	44 490
Summa kostnader	209 422,50	180 529

Not 4 - Byggnader och mark

	2024	2023
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	4 512 657	4 512 657
Nyanskaffningar	0	0
Redovisat värde vid årets slut	4 080 118	4 178 858

Not 5 - Specifikation av bundet och fritt eget kapital

	2 024	2 023
Medlemsinsatser	1 830 000	1 830 000
Upplåtelseavgifter	14 497	14 497
Totalt bundet eget kapital	1 844 497	1 844 497
Balanserat resultat	-3 822	8 533
Årets resultat	-1 215	-12 355
Totalt fritt eget kapital	-5 037	-3 822
Totalt eget kapital	1 829 028	1 840 745

Not 6- Långfristiga skulder till kreditinstitut

Handelsbanken lån nr	Ränta	Aktuell skuld	Villkorsdag	Årtlig amortering
10-094746-754374	3,22%	816 086	2025-12-30	21 000
10-094746-754373	3,22%	823 388	2025-12-30	21 000
10-094746-696395	3,85%	732 500	2026-06-30	30 000

Styrelsens underskrifter

Helsingborg 2025-05-19

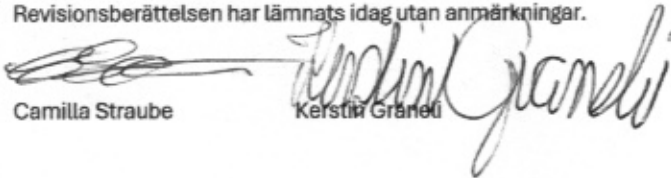


Mattias Lundin

Folke Straube

Håkan Lundh

Revisionsberättelsen har lämnats idag utan anmärkningar.



Camilla Straube

Kerstin Graneli