



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sankt Peders gata

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-01-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-08-05 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sköldenborg 5	2004	Helsingborg
Sköldenborg 6	2004	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1930.

Föreningen upplåter 45 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt. Byggnadernas totalyta är 4033 kvm, varav 3853 kvm utgör boyta och 180 kvm lokalyta.

Styrelsens sammansättning

Emil Johnsson	Ordförande (fr.o.m. 2025-01-01)
Ida Knutsson	Ordförande (avgick 2024-12-31)
Anita Svensson	Styrelseledamot (avgick 2024-12-31)
Mats Håkansson	Styrelseledamot (avgick 2024-12-31)
Rasmus Holmstedt	Styrelseledamot (avgick 2024-12-31)
Gary Curty	Styrelseledamot
Conny Gunnarsson	Styrelseledamot
Benjamin Anderhorn	Styrelseledamot (fr.o.m. 2025-01-01)
Emil Fransson	Styrelseledamot (fr.o.m. 2025-01-01)
Camilla Berg	Styrelseledamot (fr.o.m. 2025-01-01)

Valberedning

Anna Broberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lennart Aldgård Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-20. Förändring av styrelse. Nya ledamöter ska väljas. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Renovering samt underhållsmålning av fönster och balkongdörrar på fastigheternas utsida
- 2024** ● Reling avloppsstammar i bottenplattan enligt underhållsplan
Entredörrar; Tvättning, avslipning samt oljning med ädelträ olja
- 2023** ● Balkonger på innergården renoverade.
Installering av backventil i avloppet för att motverka råttor.
Filmat avloppsrör och dagvattenbrunnar, status uppdatering inför evt Stambyte
Inspektion av fastigheternas tak med hjälp av drönare
Nya källarförråd i St Peders gata 17 installerade efter Skyfall under sensommar 2023
Underhåll och förstärkning av in-/utfart av vägen fram till miljöhuset enligt gällande servitut
- 2022** ● Nya tvättmaskiner installerats i tvättstugan, St Pedersgata 17
- 2021** ● Nytt Fibernät - Styrelsen har föreslagit ett kompletterande nät utöver ComHem, då det behövs för alltfler som arbetar hemma
- 2020** ● Fasadrenovering - Översyn och omputsning av skadade fogar, på fyra fasader ut mot väg
Balkongrenovering, 36 balkonger, utvändig fasad tillhörande en lgh - Totalrenovering inkl nytt balkongräcke med förhöjning och nytt golv i klinker, nya vindskydd
Takfotsrenovering - Skadat läkte och papp bytes på nedersta metern av takfoten. Takpannor bytes samt nya hängrännor och struprännor.
Fortsatt förändring av innergård - Nytt staket, ny grind, uppfräschning
- 2019** ● Tillkommande skador pga tidigare sättning kring S:t Pedersgatan 17 - Nya skador i en lgh
VA-ledningar källare - Förnyad genomgång och analys av underhålls och åtgärdsbehov
Översyn/komplettering källsorteringshus - För att komplettera med hantering av bla mjukplast

- 2019** ● Fortsatt förändring av innergård - Omläggning av plattor, arrangemang för grillplats och solplats
- 2018** ● Innergård - Uppfräschning och nya utemöbler
Porttelefon - Nytt porttelefonsystem i samtliga fyra trapphus samt en ny undercentral
Åtgärdandet av hängrännor och stuprännor längs S:t Pedersgatan - Troligtvis orsakat av vibrationer från Olympiabygget, men föreningen har valt att åtgärda dem på egen hand, utan krav mot Staden
- 2017-2018** ● Åtgärdandet av sprickor mellan plåt och fönster i två vindskupor mot Mellersta Stenbocksgatan - Troligtvis orsakat av vibrationer från Olympiabygget, men föreningen har valt att åtgärda dem på egen hand, utan krav mot Staden.
Sprickor/skador i källare, trapphus, fasad, bröstväggar och i fem lgh - Orsakat pga Olympiabygget
- 2017** ● Nya torktumlare - 2 nya torktumlaren, en i respektive tvättstuga
- 2016** ● Dörrar ut mot gården - Byte av dörrpartier ut mot innergården
Lägenhetsdörrar - Byte av lgh.dörrar till nya säkerhetsföretaget
- 2015** ● Brandvarnare i källaren - Byte av trasiga brandvarnare i källarutrymmen
Utbyte av el i källaren - Armaturer och belysningsknappar har bytts ut i delar av källaren
Undercentraler - Byte av två undercentraler
- 2014** ● Ytterdörrar - Förstärkning av sparkskydd av koppar samt inoljning
- 2013** ● Balkongrenovering - Enstaka balkong, St Pedersgatan 17
Ventilgaller på ytterfasad - Monterade
Hängrännor och stuprör - Rengjorts samt renoverats
- 2012-2013** ● Ventilation - Ventilation intrimmad och godkänd i OVK
- 2012** ● Soprum - Målat invändigt samt ny belysning både in- och utvändigt.
- 2011-2012** ● Fasad och sockel samt källare - Lagning, putsning och målning av fasad, sockel samt källarväggar etc
- 2011** ● Toalett M:a Stenbocksgatan 13 - Toalett i källaren har fått en uppfräschning.
Tak - Lappning av taket på Björnmarksgatan 2
Besiktning av vattenledningar - Offert mottagen
Ventilation - Ny frånluftsfläkt installerad på Björnmarcksg. 2
- 2010-2012** ● Ventilation - Nya tilluftsventiler har installerats i gamla ventilationsgångar.
- 2010-2011** ● Nya fönster och balkongdörrar - Husets samtliga fönster och balkongdörrar är bytade.
- 2008** ● Relining av rörstammar - Totalrenovering av samtliga avloppsstammar i husen
- 2007** ● Entréportsbyte - Byte av portar till huvudentréer
Fönsterbyte - Samtliga takfönster utbytta.

Planerade underhåll

- 2025 ● Avsluta Underhåll av fönster samt balkongdörrar
● Byte av tvättmaskiner i St Pedersgata 19

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning med 10% för att klara av öka kostnader med framförallt räntor.

Nytt lån om 4 miljoner SEK utbetalades 31 maj 2024 som avsåg underhållsarbete med relining av avloppstammar samt underhållsmålning av fönster och balkongdörrar. Det nya banklånet lades inte in i budgeten varpå det visas ett negativt ekonomiskt resultat.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Samtliga avtal med SBC är uppsagda till omförhandling.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 63 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 951 973	2 739 939	2 549 775	2 502 980
Resultat efter fin. poster	-3 904 016	-856 608	-47 284	157 891
Soliditet (%)	31	43	44	44
Yttre fond	1 540 360	2 041 423	1 872 094	1 084 000
Taxeringsvärde	71 536 000	71 536 000	75 056 000	75 056 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	750	682	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,9	95,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 892	4 853	4 853	4 853
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 629	4 637	4 637	4 637
Sparande per kvm totalyta, kr	102	177	208	195
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	32	35	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	146	118	118	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	37	28	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	219	187	180	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,09	1,03	-	-
Räntekänslighet (%)	7,85	7,12	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

"Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet" //SBC

Nedan noteringar skrivna av föreningens styrelse:

Bakgrund till redovisad förlust:

Lån på 4 miljoner togs för det planerade underhållet, men det togs inte hänsyn till detta i resultaträkningen. Enligt information från vår förvaltare (SBC) beror det på att föreningen redovisar enligt K2 och inte enligt K3. En nackdel med K2 är att större underhållskostnader normalt måste kostnadsföras direkt i resultaträkningen. Det innebär att resultatet kan se sämre ut än föreningens faktiska ekonomiska ställning, eftersom sådana kostnader inte får redovisas som investeringar och fördelas över flera år. Detta är något som styrelsen kommer att prioritera att se över under 2025.

Andra faktorer till att vi redovisar ett negativt ekonomiskt resultat:

Det negativa resultatet för året förklaras främst av kostnader relaterade till planerat och akut underhåll. Under året har fönster och balkongdörrar målats och renoverats, samt ett akut reliningsarbete av avloppsrören i källaren genomförts till följd av ett råttangrepp. Därtill har räntekostnaderna ökat, liksom vissa taxebundna kostnader såsom uppvärmning av vatten.

Förslag på åtgärder:

- Ytterligare avgiftshöjning per den 2025-07-01 och därefter årligen avgiftshöjning med minst 2 procent.

- Styrelsen kommer tillsammans med den ekonomiska förvaltaren att under 2025 genomföra en genomgång av föreningens ekonomi och bokföring för att förbättra struktur och framförhållning.

- Styrelsens arbete med att anpassa den ekonomiska planen till föreningens underhållsplan kommer att vara en fortsatt prioriterad fråga framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	15 282 911	-	-	15 282 911
Upplåtelseavgifter	3 934 194	-	-	3 934 194
Fond, yttre underhåll	2 041 423	-1 259 267	758 204	1 540 360
Balanserat resultat	-6 125 300	402 659	-758 204	-6 480 844
Årets resultat	-856 608	856 608	-3 904 016	-3 904 016
Eget kapital	14 276 621	0	-3 904 016	10 372 604

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 722 641
Årets resultat	-3 904 016
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-758 204
Totalt	-10 384 861

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 540 360
Balanseras i ny räkning	-8 844 501

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 951 973	2 739 939
Övriga rörelseintäkter	3	0	22 846
Summa rörelseintäkter		2 951 973	2 762 785
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 188 652	-2 703 350
Övriga externa kostnader	9	-349 190	-329 527
Personalkostnader	10	-96 967	-96 969
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-310 980	-310 980
Summa rörelsekostnader		-5 945 789	-3 440 826
RÖRELSERESULTAT		-2 993 816	-678 041
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 876	13 172
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-924 076	-191 739
Summa finansiella poster		-910 200	-178 567
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 904 016	-856 608
ÅRETS RESULTAT		-3 904 016	-856 608

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	31 570 759	31 881 739
Summa materiella anläggningstillgångar		31 570 759	31 881 739
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		31 570 759	31 881 739
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 224	31 079
Övriga fordringar	13	1 686 482	893 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 786	0
Summa kortfristiga fordringar		1 763 492	924 354
Kassa och bank			
Kassa och bank		210 646	703 978
Summa kassa och bank		210 646	703 978
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 974 138	1 628 332
SUMMA TILLGÅNGAR		33 544 896	33 510 071

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 217 105	19 217 105
Fond för yttre underhåll		1 540 360	2 041 423
Summa bundet eget kapital		20 757 465	21 258 528
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 480 844	-6 125 300
Årets resultat		-3 904 016	-856 608
Summa fritt eget kapital		-10 384 861	-6 981 907
SUMMA EGET KAPITAL		10 372 604	14 276 621
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	22 700 000	18 700 000
Leverantörsskulder		72 946	220 607
Skatteskulder		11 732	18 493
Övriga kortfristiga skulder		51 494	47 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	336 120	247 261
Summa kortfristiga skulder		23 172 292	19 233 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 544 896	33 510 071

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 993 816	-678 041
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	310 980	310 980
	-2 682 836	-367 061
Erhållen ränta	13 876	13 172
Erlagd ränta	-923 564	-360 022
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 592 524	-713 911
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54 003	-1 623
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-61 670	63 006
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 708 197	-652 528
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	291 803	-652 528
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 580 774	2 233 302
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 872 577	1 580 774

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sankt Peders gata har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 3,33 %
Fastighetsförbättringar	3,34 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 890 968	2 628 228
Hysesintäkter lokaler	2 400	2 600
Pantsättningsavgift	5 158	2 541
Överlåtelseavgift	10 604	3 939
Administrativ avgift	1 119	768
Andrahandsuthyrning	16 730	9 986
Vidarefakturerade kostnader	24 994	91 877
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	2 951 973	2 739 939

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	31 630
Övriga intäkter	0	-8 784
Summa	0	22 846

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 395	13 638
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 006	1 176
Besiktningar	19 000	0
Brandskydd	0	29 556
Gårdkostnader	0	9 167
Gemensamma utrymmen	894	0
Snöröjning/sandning	356	40 746
Fordon	1 640	0
Förbrukningsmaterial	0	10 531
Summa	28 291	104 815

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	1 300	0
Källarutrymmen	8 549	45 738
Dörrar och lås/porttele	0	3 798
VVS	2 240	55 730
Värmeanläggning/undercentral	650	0
Ventilation	0	1 375
Elinstallationer	0	12 035
Vattenskada	0	107 690
Skador/klotter/skadegörelse	0	52 563
Summa	12 739	278 929

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	68 750	0
Källare	0	97 640
VVS	2 394 364	31 250
Tak	0	54 791
Fönster	1 541 093	0
Balkonger/altaner	0	807 811
Mark/gård/utemiljö	0	267 775
Summa	4 004 207	1 259 267

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	123 593	130 042
Uppvärmning	588 419	476 525
Vatten	172 533	148 398
Sophämtning/renhållning	54 287	62 486
Summa	938 832	817 451

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	76 528	106 900
Skadedjursförsäkring	17 083	17 966
Kabel-TV	30 953	39 729
Bredband	1 309	1 428
Fastighetsskatt	78 710	76 865
Summa	204 583	242 888

Kostnad för fastighetsförsäkring och bredband lägre jämfört med föregående år med anledning av periodisering 2024, se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	8 035	7 884
Juridiska åtgärder	6 775	22 837
Inkassokostnader	4 013	463
Revisionsarvoden internrevisor	5 000	5 000
Styrelseomkostnader	9 513	4 249
Fritids och trivselkostnader	738	23 045
Föreningskostnader	49 828	32 561
Förvaltningsarvode enl avtal	209 852	280 046
Överlåtelsekostnad	14 042	5 514
Pantsättningskostnad	7 740	2 364
Övriga förvaltningsarvoden	7 860	0
Administration	6 667	12 920
Konsultkostnader	19 128	-67 356
Summa	349 190	329 527

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Löner till kollektivanst	23 400	0
Övriga arvoden	0	23 400
Arbetsgivaravgifter	23 567	23 569
Summa	96 967	96 969

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	847 066	191 709
Dröjsmålsränta	0	30
Övriga finansiella kostnader	77 010	0
Summa	924 076	191 739

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 489 836	37 489 836
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 489 836	37 489 836
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 608 098	-5 297 118
Årets avskrivning	-310 980	-310 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 919 078	-5 608 098
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 570 759	31 881 739
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 255 000</i>	<i>10 255 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 536 000	41 536 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
Summa	71 536 000	71 536 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	24 551	16 479
Transaktionskonto	598 336	496 732
Borgo räntekonto	1 063 595	380 064
Summa	1 686 482	893 275

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 547	0
Förutbet försäkr premier	38 264	0
Förutbet kabel-TV	1 856	0
Förutbet bredband	119	0
Summa	41 786	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-12-28	3,11 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2025-07-28	3,07 %	10 800 000	10 800 000
SEB	2025-10-28	3,07 %	1 900 000	1 900 000
SEB	2025-05-28	3,00 %	4 000 000	0
Summa			22 700 000	18 700 000
Varav kortfristig del			22 700 000	18 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 700 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	73	0
Uppl kostn el	10 777	0
Uppl kostnad Värme	68 551	0
Uppl kostn räntor	5 703	5 191
Förutbet hyror/avgifter	251 016	242 070
Summa	336 120	247 261

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 700 000	18 902 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 2025-01-01 med 3,5% där styrelsen aktivt kommer arbeta med ekonomin samt ta ställning om ytterligare avgiftshöjning bör ske vid halvårsskiftet 2025. Ytterligare banklån kommer tas under våren 2025 för att färdigställa renoveringsarbetet med resterande fönster och balkongdörrar.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Benjamin Anderhorn
Styrelseledamot

Camilla Berg
Styrelseledamot

Conny Gunnarsson
Styrelseledamot

Emil Fransson
Styrelseledamot

Emil Johnsson
Ordförande

Gary Curty
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lennart Aldgård
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 14:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 19:20

DOCUMENT ID:

rJ-WDoFo-xl

ENVELOPE ID:

HkZDiFjWlg-rJ-WDoFo-xl

DOCUMENT NAME:

Brf Sankt Peders gata, 769609-2696 - Årsredovisning 20

24.pdf

21 pages

SHA-512:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENJAMIN ANDERHORN banderhorn@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 20:19 21.05.2025 19:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.80.99.49
2. Emil Oskar Fransson emil.fransson96@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 21:25 21.05.2025 21:24	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.4.101
3. Emil Johannes Johnsson emil.brf.sanktpeders@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 21:52 21.05.2025 21:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.167.142
4. Bertil Conny Gunnarsson gunnarsson.hbg@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 22:38 21.05.2025 21:59	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.13.245
5. GARY CURTY gary.curty@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 00:04 22.05.2025 00:02	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.92.4
6. CAMILLA BERG millapiraya@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 08:46 22.05.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.170
7. Bert Lennart Aldgård lennartaldgard@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 14:20 22.05.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.69.53

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sankt Peders Gata,

Org.nr. 769609-2696.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt verksamheten och styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Sankt Peders Gata för år 2024.

Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna, verksamheten och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om resultaträkningen och balansräkningen, verksamheten och förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god redovisningssed.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Granskningen har undersökt om verksamheten har genomförts i enlighet med föreningens stadgar.

Jag anser att revisionen ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Enligt min bedömning har styrelsens ledamöter inte handlat i strid med föreningens stadgar och jag bedömer att verksamheten har genomförts i enlighet med stadgarna.

Jag tillstyrker att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Helsingborg 2025-05-19

Lennart Aldgård

Revisor - Intern



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 09:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 19:20

DOCUMENT ID:

rkXWvsKibgx

ENVELOPE ID:

rygWPoKj-lx-rkXWvsKibgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse-ÅR-2024.pdf

1 page

SHA-512:

d55a66178d2f2409d0688ea9df3e97971668c846721449
0da8177473149d52025e011a06b2484ea9b9ab1c645e4
47dad897366754e447830909232a4f65aec05

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bert Lennart Aldgård	Signed	22.05.2025 09:58	eID	Swedish BankID
lennartaldgard@gmail.com	Authenticated	22.05.2025 09:53	Low	IP: 83.250.69.53

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed