

Årsredovisning

för

Brf Rudan 3 i Halmstad

769614-4570

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsen för Brf Rudan 3 i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens byggnad

Fastigheten Rudan 3 i Halmstad är belägen i Östra Förstaden Halmstad med adress Kungsgatan 3 - Kaptensgatan 6 och innehåller 18 bostadslägenheter samt fyra hyreslokaler. Den sammanlagda bostadsytan uppgår till 2759 kvm och hyreslokalytan till 429 kvm. Tomtarean uppgår till 1076 kvm med grönytor och trädgårdsgångar. På gården finns också en gårdsbyggnad på cirka 100 kvm i två plan.

Byggnaden är uppförd 1906-1907 med grund av betong. Ytterväggarna är murade med tvåstenstegel.

Fasaderna är beklädda med tegel och sandsten på granitsockel. Yttertaken är belagda med målad plåt. Uppvärmning sker genom vattenburen fjärrvärme. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

Under 2022-2023 genomgick fasaden, Kungsgatan och Kaptensgatan, en större och grundlig fasadrenovering, inklusive fönstermålning. I samband med den har även fastighetens två stenbalkonger renoverats, samt inte minst utsmykningsdetaljer återskapats. Där Länsstyrelsen ekonomiskt stöttat återskapande av utsmykningsdetaljer.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har ett avtal med Crendo Fastighetsförvaltning AB som står för yttre fastighetsskötsel, städning och förvaltningsfrågor.

Fastigheten är väl underhållen. Planerade underhålls- och reparationsarbeten finns angivna i en rullande femårsplan (2025-2029). De närmaste åren finns bland annat investeringar och underhåll i sådant som översyn av avlopps- och värmestamsledningarna samt vid behov uppdatering av hissen på Kaptensgatan.

Föreningens ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde är 35 520 000 kronor. Överlåtelseavgiften för de arton lägenheterna som upplåtes som bostadsrätt uppgår till 1000 kr per bostadsrätt.

Medlemsavgifterna utgör ca 68 % av föreningens intäkter och hyresintäkterna ca 32 %.

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Förtroendemän

Under året har styrelsen utgjorts av:

Ledamöter:

Lars Björksell

Kristofer Bergvall

Tomas Bennet

Björn Holm

Elvis Knez

Suppleanter:

Simone Karlsson

Annelie Kaderland Davidsson

Ebba Jönsson

Styrelsesammanträden

Under verksamhetsåret har styrelsen haft tio formella sammanträden, samt därtill arbetsmöten.

Revisor

Halmstad Revisionsbyrå AB, Peter Rasmusson (vald vid årsstämma 2023)

Valberedning

Tony Mufic och David Bray

Stämmor och medlemsmöten

Under verksamhetsåret har följande medlemsmöten ägt rum: årsstämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lägenheter

Ingen större renovering har utförts på någon lägenhet under året.

Hyresgäster

Kiropraktor Håkan Bengtsson

Andys Tattoo Studio

A Pompadour AB

Wictor Family Office/Wictor Family Property

Hyror och avgifter

Hyrorna avseende lokaler har under året justerats enligt gällande hyreskontrakt. Hyrorna varierar, beroende på avtalstidpunkten, men den genomsnittliga hyresnivån är i linje med hyrorna i omgivande kvarter. Månadsavgiften har inte behövt höjas, men styrelsen har noga följt ränteutvecklingen under året.

Reparationer och underhåll 2024

Gårdssida och gård

Sopkärl tvättas enligt avtal, två tillfällen per år. Återställd och delvis renoverad innergård efter avslutat gårdshusprojekt. Ett projekt för bättre avvattnings av tak samt installation av cistern för minskad risk för översvämningar vid skyfall har förberetts och skulle utförts senhösten 2024 men fick skjutas på till våren

2025 på grund av vinterkylan.

Framsida och entréer

Serviceärenden avseende dörrautomatik samt grind. Flera fall av skadegörelse mot knappsats vid järngrinden. Entrédörrarna är skeva, både mot Kaptensgatan och Kungsgatan, renovering planeras.

Lägenheter

Vattenläcka vid en diskmaskin i en lägenhet har åtgärdats.

Hyseslokaler

Inget noterat.

VA/Värme/El

Inget noterat

OVK

En obligatorisk ventilationskontroll har genomförts.

SBA (Systematiskt brandskyddsarbete)

En egenkontroll har skett via rond, samt service av brandsläckare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 767	1 663	1 576	1 541	1 602
Resultat efter finansiella poster	-160	-233	2 254	-114	147
Soliditet (%)	18,9	19,3	18,5	25,2	23,3

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	18 000	622 000	3 374 983	-233 196	3 781 787
Disposition av föregående års resultat:			-233 196	233 196	0
Årets resultat				-159 778	-159 778
Belopp vid årets utgång	18 000	622 000	3 141 787	-159 778	3 622 009

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 141 787
årets förlust	-159 778
	2 982 009

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 982 009
	2 982 009

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

Hysesintäkter

Årsavgifter

Avgifter medlemsbyte

Övriga rörelseintäkter

Summa nettoomsättning

559 855

1 197 980

9 525

0

1 767 360

507 672

1 140 793

0

14 954

1 663 419

Rörelsekostnader

Driftskostnader

Reparationer och underhåll

Fastighetsskatt

Fastighetsförsäkring

Övr kostnader för fastighetsförvaltning

Övriga externa kostnader

Styrelsearvoden och andra personalkostnader

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

Summa rörelsekostnader

Rörelseresultat

-499 446

-244 030

-53 650

-49 483

-13 111

-75 021

0

-397 696

-1 332 437

434 923

-514 469

-260 052

-53 035

-45 594

-27 990

-88 750

-41 032

-280 680

-1 311 602

351 817

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

Summa finansiella poster

Resultat efter finansiella poster

33 415

-628 116

-594 701

-159 778

73 225

-658 238

-585 013

-233 196

Resultat före skatt

-159 778

-233 196

Årets resultat

-159 778

-233 196

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 827 029	18 224 725
Summa materiella anläggningstillgångar		17 827 029	18 224 725
Summa anläggningstillgångar		17 827 029	18 224 725
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		5 674	69 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 784	40 063
Summa kortfristiga fordringar		44 458	109 874
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 254 473	1 228 077
Summa kassa och bank		1 254 473	1 228 077
Summa omsättningstillgångar		1 298 931	1 337 951
SUMMA TILLGÅNGAR		19 125 960	19 562 676

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

18 000

18 000

Fond för yttre underhåll

622 000

622 000

Summa bundet eget kapital

640 000

640 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 141 787

3 374 983

Årets resultat

-159 778

-233 196

Summa fritt eget kapital

2 982 009

3 141 787

Summa eget kapital

3 622 009

3 781 787

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

15 099 250

15 261 000

Summa långfristiga skulder

15 099 250

15 261 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

23 369

83 335

Skatteskulder

53 650

51 985

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4

327 682

384 569

Summa kortfristiga skulder

404 701

519 889

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 125 960

19 562 676

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Årets förslag till avsättning utgör 0 kr.

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består av byggnaden. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen anser att planen för avskrivning skall vara 0,3-0,5% av taxeringsvärdet per år m h t att 175 kr per kvm och år av fastighetsytan avsättes till reparationer och underhåll (branschorganisationens rekommendation 150-200 kr per kvm) för att hålla fastigheten i fullgott skick.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 884 763	17 280 785
Inköp	0	2 603 978
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 884 763	19 884 763
Ingående avskrivningar	-1 660 038	-1 379 358
Årets avskrivningar	-397 696	-280 680
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 057 734	-1 660 038
Utgående redovisat värde	17 827 029	18 224 725
Taxeringsvärde fastighet	35 520 000	35 520 000
	35 520 000	35 520 000

Not 3 Skulder till kreditinstitut 2024-12-31

	2024-12-31	2023-12-31
Långivare		
Handelsbanken 224899, ränta 1,67%	1 333 500	1 333 500
Handelsbanken 224900, ränta 1,67%	952 500	952 500
Handelsbanken 227950, ränta 4,07%	2 331 250	2 331 250
Handelsbanken 231111, ränta 3,851%	6 075 375	6 156 256
Handelsbanken 232786, ränta 3,889%	4 406 625	4 487 500
	15 099 250	15 261 006

Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna utgiftsräntor	-113 597	-142 817
Förskottsbetalda medlemsavgifter och hyror	-82 751	-88 520
Upplupna sociala avgifter	0	-11 467
Övr upplupn kostn samt upplupen fastighetsskatt	-131 334	-141 765
	-327 682	-384 569

Not 5 Styrelseuppgifter

	2024-12-31	2023-12-31
Löner och andra ersättningar samt soc.avg inkl pensionskostn	0	29 565
	0	11 467
	0	41 032
Könsfördelning i styrelse		
Kvinnor	3	2
Män	5	6

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Björksell
Ordförande

Kristofer Bergvall

Tomas Bennet

Björn Holm

Elvis Knez

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Rasmusson
Revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 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