

Årsredovisning för

Brf Castor 1

769633-1912

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Castor 1, 769633-1912 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Helsingborg Luna 4. Föreningens fastighet består av 1 hus i 10 våningsplan innehållande 41 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningens totala lägenhetsarea är 3 066 kvm.

Därutöver finns det 26 garageplatser, samtliga utrustade med laddstolpar plus utrymme för mc-parkering, cykelparkering samt fyra biluppställningsplatser på angränsande fastighet. Garaget ingår i gemensamhetsanläggningen Luna GA:1. Garageyta är 655 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 13 st 2 rum och kök
- 6 st 2,5 rum och kök
- 9 st 3 rum och kök
- 12 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Nordeuropa försäkringar.

Fastighetens tekniska status

Föreningens fastighet är uppförd under 2017-2018.

Antalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämma.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2023-03-22 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Christopher Åberg	Ledamot ordförande
Silvia Knezevic	Ledamot
Andreas Hanner	Ledamot
Christian Reimer	Ledamot
Sarija Salic	Ledamot
Tommy Vasilcin	Suppleant
Claes Roström	Suppleant
Katarina Andersdotter	Suppleant

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

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda sammanträden samt ett konstituerande styrelsemöte.

Arvode samt övrig ersättning till styrelse har under året uppgått till 52 497 kr exkl. arbetsgivaravgifter.

Revisorer

Patrik Hansén, Access Revision

Till valberedningen är Adela Salic och Anne Sönder Larsén valda.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerat hos Bolagsverket 2018-03-21.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Man fördelade en del av elstödet till medlemmarna.

Resultatet som påverkas av konsultarvoden är kopplade till undersökningar på vår fastighet. Dessa undersökningar faller på år 2023 men vissa utav dem gjordes 2022.

Extra amortering om 1 miljon kronor gjordes och man band samtidigt lånet på 1 år. Detta var medvetet för att vi ville se vart räntorna tar vägen.

Fastighetsförvaltningen omförhandlades och det landade på att Riksbyggen fick ta över från Crendo . Även ekonomin omförhandlades och man blev kvar hos PHM Redovisning AB.

Föreningen tog beslut att utrusta samtliga garageplatser med laddboxar, detta gjordes under år 2023.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets början	98 850 000	466 093	-650 307	-159 201
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		162 683	-321 884	
Omföring av föreg. års resultat				159 201
Årets resultat				-327 132
Belopp vid årets slut	98 850 000	628 776	-972 191	-327 132

Flerårsöversikt

	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>Belopp i kr 2020</i>
Nettoomsättning	2 678 493	2 729 856	2 602 581	2 534 745
Resultat efter finansiella poster	-327 132	-159 201	-6 646	-203 336
Soliditet, %	73	72	72	72
Sparande per kr/kvm	241			
Årsavgift kr/kvm	785			
Energiekostnad kr/kvm	142			
Räntekostnad kr/kvm	145			
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	9 537			
Skuldkvot	13			
Räntekänslighet	15			
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter (%)	74			

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar

och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-972 191
årets resultat	-327 132
Totalt	-1 299 323
disponeras för	
underhållsfond	165 937
balanseras i ny räkning	-1 465 260
Summa	-1 299 323

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 678 493	2 729 856
Övriga rörelseintäkter		108 782	15 857
Summa rörelseintäkter		2 787 275	2 745 713
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-1 510 593	-1 333 899
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 065 119	-1 048 911
Summa rörelsekostnader		-2 575 712	-2 382 810
Rörelseresultat		211 563	362 903
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		325	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539 020	-522 104
Summa finansiella poster		-538 695	-522 104
Resultat efter finansiella poster		-327 132	-159 201
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-327 132	-159 201
Skatter			
Årets resultat		-327 132	-159 201

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	132 774 553	133 662 859
Summa materiella anläggningstillgångar		132 774 553	133 662 859
Summa anläggningstillgångar		132 774 553	133 662 859
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		520 703	455 123
Övriga fordringar		116 559	14 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 670	66 758
Summa kortfristiga fordringar		742 932	536 187
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 869 932	2 609 256
Summa kassa och bank		1 869 932	2 609 256
Summa omsättningstillgångar		2 612 864	3 145 443
SUMMA TILLGÅNGAR		135 387 417	136 808 302

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		98 850 000	98 850 000
Underhållsfond		628 776	466 093
Summa bundet eget kapital		99 478 776	99 316 093
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-972 191	-650 307
Årets resultat		-327 132	-159 201
Summa fritt eget kapital		-1 299 323	-809 508
Summa eget kapital		98 179 453	98 506 585
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	25 350 000	25 350 000
Summa långfristiga skulder		25 350 000	25 350 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 135 625	11 430 000
Förskott från kunder		-	323
Leverantörsskulder		689 539	652 063
Skatteskulder		37 880	32 910
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	994 920	836 421
Summa kortfristiga skulder		11 857 964	12 951 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 387 417	136 808 302

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten	
Resultat efter finansiella poster	-327 132
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 065 119
	<u>737 987</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	737 987
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-206 745
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	200 622
Kassaflöde från den löpande verksamheten	731 864
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-176 812
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-176 812
Finansieringsverksamheten	
Amortering av låneskulder	-1 294 375
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 294 375
Årets kassaflöde	-739 323
Likvida medel vid årets början	2 609 255
Likvida medel vid årets slut	1 869 932

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Markanläggningar	10

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lokalhyra	600	600
El	242 544	308 829
El gemensamhetsanläggning	6 742	16 130
Värme	158 291	167 299
Vatten och avlopp	119 731	104 534
Renhållning och städning	45 908	45 426
Snöhantering	11 486	30 552
Hiss, larm, besiktning	14 438	14 720
Reparation och underhåll	126 691	130 233
Bredband/ internet	106 648	105 965
Försäkring	42 153	39 038
Fastighetsavgift	18 940	18 940
Fastighetsskötsel och förvaltning	174 360	166 056
Tjänsteavtal Minol	8 397	8 103
Underhåll utemiljö	2 424	-
Programvaror	4 488	2 244
Styrelsearvode	68 363	62 530
Revisor	8 750	8 000
Konsultarvode	273 805	29 159
Ekonomisk förvaltning	60 192	59 219
Föreningsavgifter	5 610	5 530
Övriga kostnader	10 032	10 792
Summa	1 510 593	1 333 899
Avgår driftskostnader betalda av medlemmarna	-349 257	-389 856
Summa	1 161 336	944 043

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	125 146 005	125 146 005
Anskaffningsvärde mark	12 704 834	12 704 834
-Nyanskaffningar laddstolpar	176 812	
	<u>138 027 651</u>	<u>137 850 839</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 187 979	-3 139 069
-Årets avskrivning enligt plan	-1 065 119	-1 048 911
	<u>-5 253 098</u>	<u>-4 187 980</u>
Redovisat värde vid årets slut	132 774 553	133 662 859

Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	739 154	704 849
Upplupen räntekostnad	118 474	44 382
Upplupna driftskostnader	55 800	79 190
Övriga upplupna kostnader	81 492	8 000
	<u>994 920</u>	<u>836 421</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	10 135 625	11 430 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	25 350 000	
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		25 350 000
	<u>35 485 625</u>	<u>36 780 000</u>

Banklån	Belopp	Ränta	Bundet till
Stadshypotek	12 850 000	1,01%	2028-12-01
Stadshypotek	12 500 000	1,49%	2029-10-30
Swedbank hypotek	10 135 625	4,62%	2024-11-25
	<u>35 485 625</u>		

I samband med omläggning av lån som amorterade man 1 000 000 kr extra.

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	39 250 000	39 250 000
Summa ställda säkerheter	39 250 000	39 250 000

Underskrifter

Helsingborg den

Christopher Åberg
Ordförande

Andreas Hanner

Silvia Knezevic

Christian Reimer

Sarija Salic

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 februari 2024



Brf Castor År 2023.pdf

(101144 byte)

SHA-512: 8ca0f228248e983adb3eba511df08d422522f
0b30dd1478adb76c19fc5e647cb99b65842f3e92b99a88
ceabeead70a03ca49502e008682d2f6741582f14cd3f3

Underskrifter

2024-02-23 11:00:47 (CET)



Sarija Salic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-23 11:15:22 (CET)



Christopher Åberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-23 12:21:57 (CET)



Andreas Hanner

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-23 12:22:45 (CET)



Silvia Knezevic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-23 17:10:52 (CET)



Christian Reimer

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-02-26 20:49:29 (CET)



Patrik Anders Ivar Hansén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Castor ÅR 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

a3ff2fcd7e6558bd01b19db31e4dc88324d78c16166a187abfa8379fa6aca45dc4bb2771362363189c2418666a63b8635b081fca022e9b3ceb8c2a2d4179097



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.