ÅRSREDOVISNING

för

BRF DOKTORSHUSET
Org.nr: 769627-6869

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	**Sida**
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-upplysningar	8
-underskrifter	10

Brf Doktorshuset
Org.nr: 769627-6869

Styrelsen för Bostadsättsföreningen Doktorshuset i Höganäs kommun
får härmed avlämna årsredovisning för 2024.01.01-2024.12.31

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan begränsning i tiden.
Föreningen är en äkta bostadsrättsförening, enligt inkomstskattelagen (1999:1229)
Brf Doktorshuset äger fastigheten Linden 6, med adress Ruuthsesplanaden 6, Höganäs Övre.
På fastigheten finns en tvåvåningsbyggnad med källare. Boyta 477 m2
fördelat på 6 lägenheter. Byggnadsår 1851, värdeår 1944, tomtareal 877 m2.
Huset är beläget i Höganäs s.k. kulturkvarter och ligger granne med Höganäs Museum.
Byggnaden är kulturminnesmärkt och har löpande renoverats.
Uppvärming sker med fjärrvärme

En medlem har flyttat ut under sommaren. En ny medlem flyttade därefter in.
En lägenhet har lagts ut till försäljning, genom ett dödsbo.
Föreningen har renoverat 4 st fönster via Brunnsparken fönsterhantverk och kommer att fortsätta med detta i mån av att det klaras av ekonomiskt.
Styrelsen höjde inga avgifter 2024.

Under året 2024 har styrelsen hållit 2 protokollförda styrelsemöte.

Styrelsen och övriga funktionärer

Mimmi Cronberg	Ordförande
Martina Holst	Ledamot,sekreterare
Simon Norberg	Ledamot
Dennis Johansson	Ordinarie revisor

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.
Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Förväntad framtida utveckling

Fönster renoveras i den mån föreningen kan hantera det ekonomiskt.
Tak behöver bytas i framtiden.
Skorstenarna behöver fogas om.

Brf Doktorshuset
Org.nr: 769627-6869

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	511 212	423 471	358 956	353 887
Resultat efter finansiella poster	-2 768	-13 616	-30 091	230 228
Balansomslutning	7 986 100	8 029 015	8 138 442	8 224 699

Förändring i eget kapital	Insatskapital	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Årets ingång	4 140 000	131 161	-191 733
Disposition enligt föreningsstämma			
Avsättning till fond för yttre underhåll		10 000	-10 000
Årets resultat			-2 768
Belopp vid årets slut	4 140 000	141 161	-204 501

Förslag till disposition av föreningens resultat

Till föreningstämmans förfogande står	
balanserad förlust	-204 733
årets resultat	-2 768
	-204 501

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att:	
Avsättn fond för yttre underhåll 10000 enl. plan.	
enligt stadgar	10 000
i ny räkning överföres	-194 501
	-204 501

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1072	888	752	742
Skuldsättning per kvm	8053	8135	8092	8428
Sparande per kvm	-111	-142	-169	28
Räntekänslighet %	7,5	9,1	11	11
Energikostnad per kvm	262	208	243	205
Räntekostnader kr per kvm	387	438	204	160
Saldo fond för yttre underhåll	141161	131161	121161	111161
Årsavgiftens andel i % av totala rörelsintäkter	100	99	100	68

Brf Doktorshuset
Org.nr: 769627-6869

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	511 212	423 471
Övriga intäkter		0	3 618
		511 212	427 089
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader fastighet	3	-269 716	-162 283
Övriga externa kostnader		-19 178	-23 631
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar,		-49 465	-49 465
		-338 359	-253 379
Rörelseresultat		**172 853**	**191 710**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		9 304	3 661
Räntekostnader		-184 925	-208 326
		-175 621	-205 326
Resultat efter finansiella poster		**-2 768**	**-13 616**
Resultat före skatt		**-2 768**	**-13 616**
Årets resultat		**-2 768**	**-13 616**

Brf Doktorshuset
Org.nr: 769627-6869

BALANSRÄKNING	**Not**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	**4**	7 511 189	7 560 654
		7 511 189	7 560 654
Summa anläggningstillgångar		7 511 189	7 560 654
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kortfristiga fordringar		61	2 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 612	1 816
		4 673	3 819
Kassa och bank		470 238	464 542
Summa omsättningstillgångar		474 911	468 361
SUMMA TILLGÅNGAR		**7 986 100**	**8 029 015**

Brf Doktorshuset
Org.nr: 769627-6869

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatskapital		4 140 000	4 140 000
Fond för yttre underhåll		141 161	131 161
		4 281 161	4 271 161
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-201 733	-178 117
Årets resultat		-2 768	-13 616
		-204 501	-191 733
Summa eget kapital		4 076 660	4 079 428
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	3 802 500	3 842 500
Summa långfristiga skulder		3 802 500	3 842 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskuld		281	17 938
Skulder till kreditinstitut		39 000	38 000
Aktuell skatteskuld		19 000	18 334
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 659	32 815
Summa kortfristiga skulder		106 940	107 087
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**7 986 100**	**8 138 442**

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter	6	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Fastighetsinteckningar		4 850 000	4 850 000
		4 850 000	4 850 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Brf Doktorshuset
Org.nr: 769627-6869

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	172 853	191 710
Avskrivningar	49 465	49 465
Erhållen ränta	9 304	3 661
Erlagd ränta	-184 925	-208 987
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	46 697	35 849
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av kortfristiga skulder	-147	-3 938 311
Ökningar av rörelsefordringar	-1 854	-3 819
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**44 696**	**-3 906 281**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar Långfristiga skulder Ökning +minskning-	-39 000	3 842 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-39 000**	**3 842 500**
Årets kassaflöde	5 696	-63 781
Likvida medel vid årets början	464 542	528 323
Likvida medel vid årets slut	470 238	464 542

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprincciper

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

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade livslängden.
Följande avskrivningsprinciper tillämpas

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	128 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2	**Nettoomsättning**	**2024**	**2023**
	Årsavgifter	511 212	423 471
	Hyresintäkter	0	0
	Övriga intäkter	0	3 618
		511 212	427 089

Not 3	Driftskostnader	**2024**	**2023**
	El,vatten,värme	124 974	116 040
	Renhållning	10 122	11 869
	Rep och underhåll	104 373	67 355
	Fastighetsförsäkring	12 888	11 536
	Kabel-TV	7 580	6 640
	Fastighetsskatt	9 780	8 800
	Övrig fastighetsförvaltning	19 177	20 133
		288 894	242 373

Upplysningar till balansräkningen

Not 4	**Byggnader och mark**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
	Ingående anskaffningsvärde	8 006 979	8 006 979
	Inköp	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffnings-värden	8 006 979	8 006 979
	Ingående avskrivning	-446 325	-396 860
	Årets avskrivningar	-49 465	-49 465
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-495 790	-446 325
	Utgående redovisat värde	7 511 189	7 560 654
	Redovisat värde byggnader	5 854 689	5 904 154
	Redovisat värde mark	1 656 500	1 656 500
		7 511 189	7 560 654
	Taxeringsvärde		
	Tax.värdet för föreningens fastigheter:	5 595 000	5 595 000

Not 5	**Långfristiga skulder**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
		3 841 500	3 880 500
		3 841 500	3 880 500
	Varav kortfristig del	39 000	38 000

Not 6	**Skulder för vilka säkerheter ställts**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
	Övriga skulder till kreditinstitut	4 850 000	4 850 000
	Fastighetsinteckningar		

Underskrifter

Höganäs den 29 /5 2025

Mimmi Cronberg

Martina Holst

Simon Norberg

Min revisionberättelse har avlämnats den 29/5 2025

Dennis Johansson
Vald revisor

Revisionsberättelse för Doktorshuset, org.nr. 769627-6869.

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 20240101-241231.
Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskaperna och förvaltning.
Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar ledamöterna ansvarsfrihet.
Under året så har fyra fönster renoverats, två styck i lgh 1001 i 6A och två styck i lgh 1001 i 6B.
Vi har inte genomfört någon hyreshöjning i år.
Mitt intryck är att styrelsen har bra koll på vad som behövs göras framöver.

Höganäs 29/5-2025

Dennis Johansson, förtroendevald revisor