Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

BRF Batteriet 18
Org nr: 7696155725

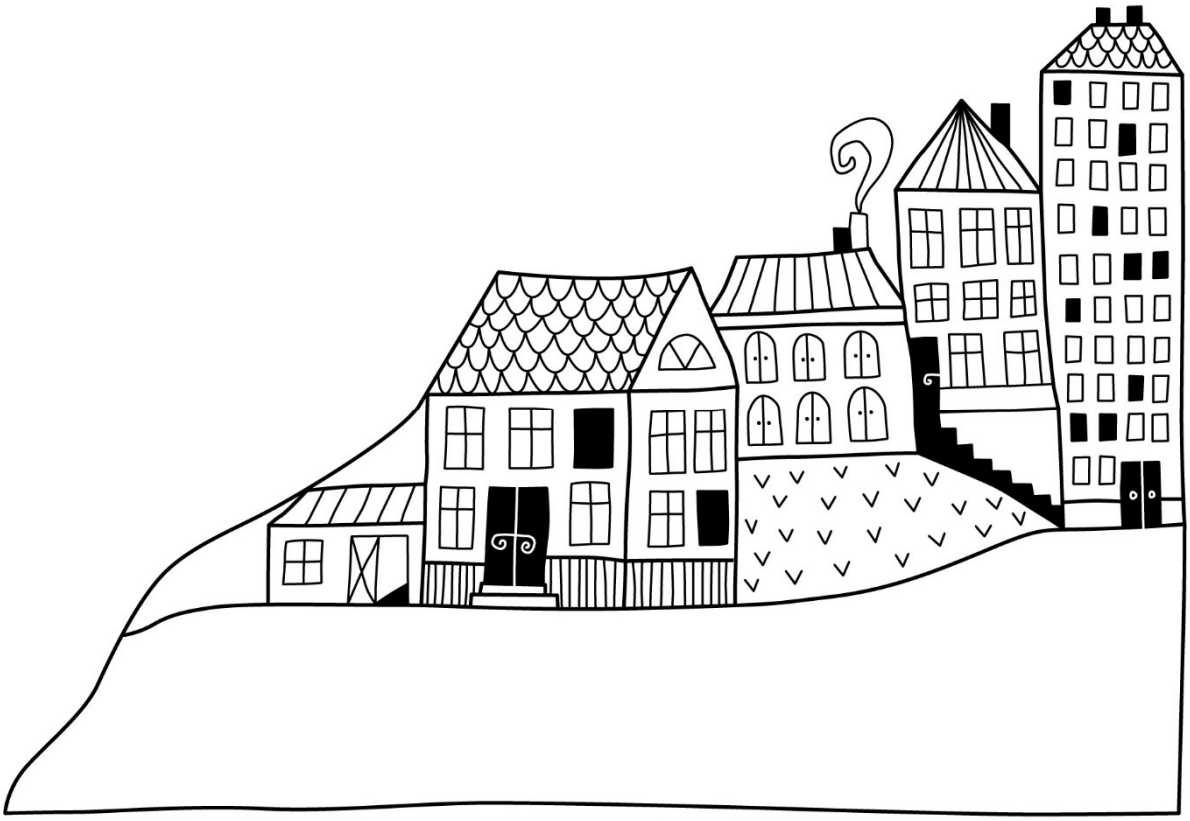
Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 2
Resultaträkning 8
Balansräkning 9
Kassaflödesanalys 11
Noter 12

Bilagor
Nyckeltal



Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Batteriet 18 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-15. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-27.

Föreningen har sitt säte i Halmstads kommun.

Årets resultat är sämre än föregående år pga högre underhållskostnader.

Driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beroende på högre underhållskostnader då föreningen utfört ett takbyte, byte av fasad på huvudbyggnad samt hisschakt.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Kommande verksamhetsår har föreningen 5 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 923 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet −11 739 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Batteriet 18 i Halmstads Kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 61 lägenheter varav 5 är hyresrätter. Byggnaderna är uppförda 1938/1991, värdeår är 1992. Fastigheternas adress är Nordbanegatan 35-39, Hvitfeldtsgatan 19 A-B, 21 A-B i Halmstad.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Dina Försäkringar

I försäkringen ingår styrelseförsäkring.
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Total tomtarea	3 051 m²
Total bostadsarea	4 420 m²

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 191 tkr och planerat underhåll för 12 324 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:
Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

För de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 45 936 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 531 tkr (346 kr/m²).

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 531 tkr (346 kr/m²).

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt (takbyte)	12 277 873
Målning	43 750
Övrigt	2 812

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Henrik Bjerrome Ahlin	Ordförande	2025
Johanna Leihed	Ledamot	2025
David Wikström	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Amanda Nerborg	Suppleant	2025
Gunilla Borelund	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BoRevision i Sverige AB, Emil Persson	Extern revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Frida Karlsson	2025
Ann-Marie Johansson	2025

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

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har föreningen utfört ett byte av taken och i samband med detta tilläggsisolerat. Man har även bytt fasad på huvudbyggnad samt hisschakt.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 82 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 15 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 814 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

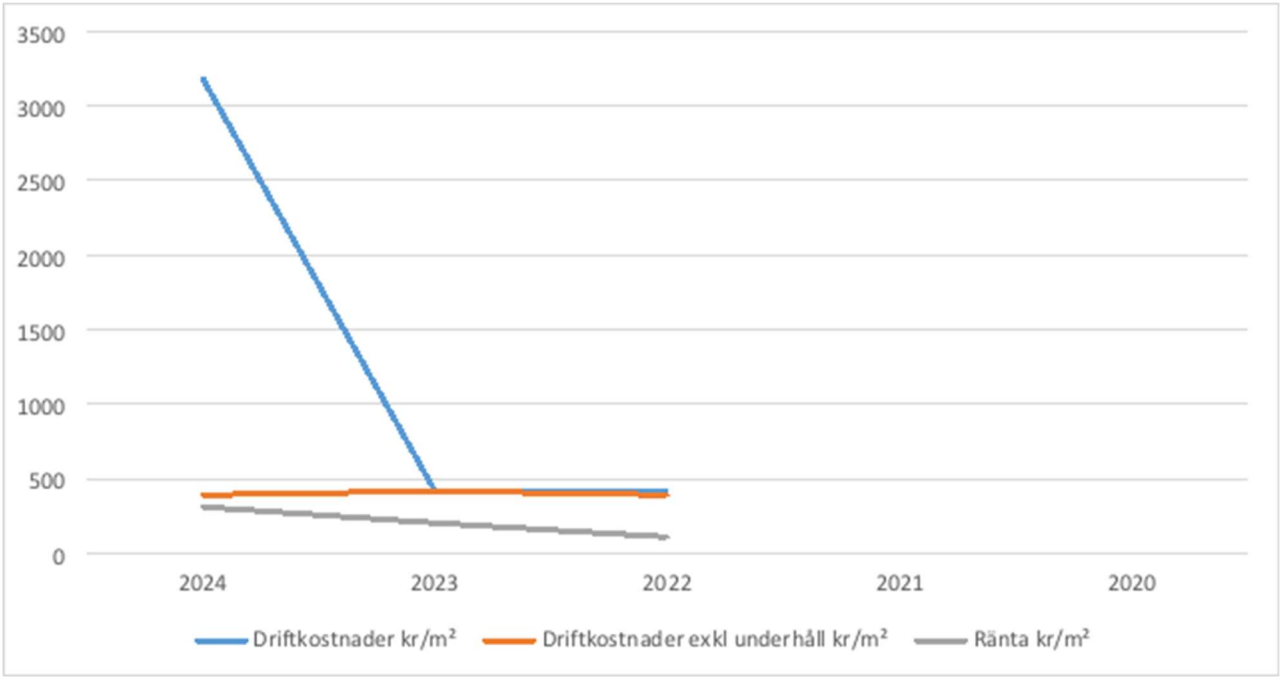
Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 080	3 683	3 273	3 217	3 138
Resultat efter finansiella poster*	−12 662	−376	−405	-288	-318
Resultat exkl avskrivningar	−11 739	546	517	622	574
Balansomslutning	111 127	112 844	113 853	-	-
Soliditet %*	50	59	58	58	58
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	84	82	-	-
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	814	703	611	600	561
Driftkostnader kr/kvm	3 171	417	414	-	-
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	383	410	383	-	-
Energikostnad kr/kvm*	168	163	159	-	-
Underhållsfond kr/kvm	0	1 184	800	-	-
Sparande kr/kvm*	132	130	147	-	-
Ränta kr/kvm	306	192	104	-	-
Skuldsättning kr/kvm*	11 359	8 960	9 083	10 610	10 733
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	11 359	8 960	9 083	-	-
Räntekänslighet %*	13,6	12,7	14,9	-	-

* obligatoriska nyckeltal



Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:
Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:
Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:
Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:
Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:
Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:
Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:
Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	64 091 307	5 234 371	−2 877 348	−375 508
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			−375 508	375 508
Reservering underhållsfond		1 531 185	−1 531 185	
Ianspråktagande av underhållsfond		−6 765 556	6 765 556	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	1 648 362			
Överföring från uppskrivningsfonden			0	
Årets resultat				−12 662 064
Vid årets slut	**65 739 669**	**0**	**1 981 515**	**−12 662 064**

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	−3 252 856
Årets resultat	−12 662 064
Årets fondreservering enligt stadgarna	−1 531 185
Årets ianspråktagande av underhållsfond	6 765 556
Summa	**−10 680 549**

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	**- 10 680 549**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 079 943	3 683 258
Övriga rörelseintäkter	Not 3	420	5 095
Summa rörelseintäkter		**4 080 363**	**3 688 353**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	−14 013 369	−1 841 064
Övriga externa kostnader	Not 5	−459 827	−448 041
Personalkostnader	Not 6	−78 852	−78 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	−923 138	−921 881
Summa rörelsekostnader		**−15 475 186**	**−3 289 838**
Rörelseresultat		**−11 394 823**	**398 516**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	91 707	80 588
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	−1 358 948	−854 612
Summa finansiella poster		**−1 267 241**	**−774 024**
Resultat efter finansiella poster		**−12 662 064**	**−375 508**
Årets resultat		**−12 662 064**	**−375 508**

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	108 372 043	108 412 431
Summa materiella anläggningstillgångar		**108 372 043**	**108 412 431**
Summa anläggningstillgångar		**108 372 043**	**108 412 431**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 11	4 908	4 848
Övriga fordringar	Not 12	102 931	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	146 904	141 591
Summa kortfristiga fordringar		**254 743**	**146 443**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 498 817	4 285 516
Summa kassa och bank		**2 498 817**	**4 285 516**
Summa omsättningstillgångar		**2 753 560**	**4 431 959**
Summa tillgångar		**111 125 603**	**112 844 390**

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 739 669	64 091 307
Fond för yttre underhåll		0	5 234 371
Summa bundet eget kapital		**65 739 669**	**69 325 678**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 981 515	−2 877 348
Årets resultat		−12 662 064	−375 508
Summa fritt eget kapital		**−10 680 549**	**−3 252 856**
Summa eget kapital		**55 059 121**	**66 072 822**
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	0	12 858 000
Skulder till intresseföretag	Not 16	4 977 217	6 201 000
Summa långfristiga skulder		**4 977 217**	**19 059 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	50 204 784	26 744 000
Förskott från kunder	Not 17	5 699	5 699
Leverantörsskulder	Not 18	67 147	32 275
Skatteskulder	Not 19	193 140	186 480
Övriga skulder	Not 20	11 056	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	607 441	744 115
Summa kortfristiga skulder		**51 089 266**	**27 712 569**
Summa eget kapital och skulder		**111 125 603**	**112 844 390**

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	−11 394 823	398 516
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	923 138	921 881
	−10 471 685	**1 320 397**
Erhållen ränta	91 707	80 588
Erlagd ränta	−1 399 888	−779 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**−11 779 866**	**621 628**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	−108 300	−18 641
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	−43 146	−162 172
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**−11 931 311**	**440 815**
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	−882 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**−882 750**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−621 000	−546 000
Upptagna lån	10 000 000	0
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	1 648 362	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**11 027 362**	**−546 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	−1 786 699	−105 185
Likvida medel vid årets början	4 285 516	4 390 699
Likvida medel vid årets slut	2 498 817	4 285 513
Kassa och Bank BR	2 498 817	4 285 516
Differens	0	−3

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Byggnad fönster	Linjär	50

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 597 014	3 106 200
Hyror, bostäder	570 492	570 492
Hyres- och avgiftsbortfall, bostäder	−99 372	0
Övriga ersättningar	11 819	6 564
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	−10	2
Summa nettoomsättning	**4 079 943**	**3 683 258**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Återvunna fordringar	0	4 435
Övriga rörelseintäkter	420	660
Summa övriga rörelseintäkter	**420**	**5 095**

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	−12 324 435	−29 510
Reparationer	−190 910	−372 865
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	−97 800	−95 340
Försäkringspremier	−56 606	−52 613
Kabel- och digital-TV	−241 971	−241 979
Systematiskt brandskyddsarbete	−19 107	0
Serviceavtal	−9 962	−9 750
Obligatoriska besiktningar	−8 110	0
Övriga utgifter, köpta tjänster	−27 898	−13 364
Snö- och halkbekämpning	−42 353	−19 439
Förbrukningsinventarier	−13 338	−13 611
Vatten	−122 001	−103 356
Fastighetsel	−108 466	−112 213
Uppvärmning	−510 987	−506 342
Sophantering och återvinning	−229 612	−246 414
Förvaltningsarvode drift	−9 813	−24 266
Summa driftskostnader	**−14 013 369**	**−1 841 064**

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	−338 031	−324 684
Lokalkostnader	−4 500	0
Arvode, yrkesrevisorer	−20 000	−25 750
Övriga förvaltningskostnader	−59 637	−68 472
Kreditupplysningar	−3 204	−419
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	−11 817	−6 563
Kontorsmateriel	0	−4 125
Telefon och porto	−12 058	−6 486
Bankkostnader	−7 204	−6 371
Övriga externa kostnader	−3 375	−5 171
Summa övriga externa kostnader	**−459 827**	**−448 041**

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	−60 000	−60 000
Sociala kostnader	−18 852	−18 852
Summa personalkostnader	**−78 852**	**−78 852**

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	−862 468	−861 212
Avskrivning Markanläggningar	−10 709	−10 708
Avskrivningar tillkommande utgifter	−49 962	−49 961
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**−923 138**	**−921 881**

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	91 707	80 171
Ränteintäkt kortfristiga fordringar	0	166
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	0	251
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**91 707**	**80 588**

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	−1 353 440	−848 459
Övriga räntekostnader	−5 508	−6 153
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	**−1 358 948**	**−854 612**

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	86 387 124	86 387 124
Byggnadsinventarier	2 498 080	2 498 080
Mark	26 772 856	26 772 856
Markanläggning	107 089	107 089
	115 765 149	**115 765 149**
Årets anskaffningar		
Byggnader	882 750	
	882 750	**0**
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	**116 647 899**	**115 765 149**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	−7 155 548	−6 294 336
Anslutningsavgifter	−168 615	−118 654
Markanläggningar	−28 555	−17 847
	−7 352 718	**−6 430 837**
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	−862 468	−861 212
Årets avskrivning anslutningsavgifter	−49 961	−49 961
Årets avskrivning markanläggningar	−10 708	−10 708
	−923 137	**−921 881**
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	**−8 275 855**	**−7 352 718**
Restvärde enligt plan vid årets slut	**108 372 044**	**108 412 431**
Varav		
Byggnader	79 251 858	79 231 576
Anslutningsavgifter	2 279 504	2 329 465
Markanläggningar	67 826	78 534
Mark	26 772 856	26 772 856
Taxeringsvärde	**82 800 000**	**82 800 000**
Byggnader	58 600 000	58 600 000
Mark	24 200 000	24 200 000

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Not 11 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	4 908	4 848
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	**4 908**	**4 848**

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	102 931	4
Summa övriga fordringar	**102 931**	**4**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 975	37 119
Förutbetalt förvaltningsarvode	87 765	84 308
Förutbetald kabel-tv-avgift	20 164	20 165
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**146 904**	**141 591**

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	15 974	3 550 165
Företagskonto	0	−125
Transaktionskonto	2 482 843	735 476
Summa kassa och bank	**2 498 817**	**4 285 516**

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	48 981 000	39 602 000
Kortfristig skuld till kreditinstitut	1 223 783	
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	−621 000	−200 000
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder hos kreditinstitut, klassificeras som kortfristig skuld	−49 583 783	-26 544 000
Långfristig skuld vid årets slut	**0**	**12 858 000**

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,07%	2024-08-16	13 395 500,00	−13 286 000,00	109 500,00	0,00
NORDEA	3,46%	2024-11-21	13 148 500,00	−12 998 500,00	150 000,00	0,00
NORDEA	3,23%	2025-05-05	0,00	5 000 000,00	25 000,00	4 975 000,00
NORDEA	3,26%	2025-05-08	0,00	5 000 000,00	50 000,00	4 950 000,00
NORDEA	3,46%	2025-07-17	13 058 000,00	0,00	200 000,00	12 858 000,00
NORDEA	3,12%	2025-08-18	0,00	13 286 000,00	36 500,00	13 249 500,00
NORDEA	3,07%	2025-08-21	0,00	12 998 500,00	50 000,00	12 948 500,00
Summa			**39 602 000,00**	**10 000 000,00**	**621 000,00**	**48 981 000,00**

*Senast kända räntesatser 2024-12-31

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 4 975 000 kr, 4 950 000 kr, 12 858 000 kr, 13 249 500 kr och 12 948 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Skulder till intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till intresseföretag	4 977 217	6 201 000
Summa skulder till intresseföretag	**4 977 217**	**6 201 000**

Not 17 Förskott från kunder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förskott från hyresgäster och andra kunder	5 699	5 699
Summa förskott från kunder	**5 699**	**5 699**

Not 18 Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	6 250	0
Ej reskontraförda leverantörsskulder	60 897	32 275
Summa leverantörsskulder	**67 147**	**32 275**

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Not 19 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	95 340	91 140
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	97 800	95 340
Summa skatteskulder	**193 140**	**186 480**

Not 20 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	11 056	0
Summa övriga skulder	**11 056**	**0**

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	137 416	178 356
Upplupna driftskostnader	21 328	0
Upplupna elkostnader	20 657	19 818
Upplupna vattenavgifter	0	17 280
Upplupna värmekostnader	118 120	129 727
Upplupna kostnader för renhållning	38 006	40 576
Upplupna kostnader för administration	0	25 412
Upplupna revisionsarvoden	23 000	25 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	−2 389
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 701	386
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	239 213	309 949
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**607 441**	**744 115**

Not 22 Ställda säkerheter	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Fastighetsinteckningar	60 001 000	43 800 000

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Halmstad

Henrik Bjerrome Ahlin	Amanda Nerborg (ersätter Johanna Leihed)
David Wikström	

Revisorernas underskrifter

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Emil Persson
Revisor

BoRevision i Sverige AB

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Transaktion 09222115557549187613 Signerat HBA, DW, AN, EP

Verifikat

Transaktion 09222115557549187613

Dokument

310402 Årsredovisning 2024-12-31 sign
Huvuddokument
22 sidor
Startades 2025-06-11 13:54:28 CEST (+0200) av Gustaf Rönnqvist (GR)
Färdigställt 2025-06-12 11:10:09 CEST (+0200)

Initierare

Gustaf Rönnqvist (GR)
Riksbyggen

Signerare

Henrik Bjerrome Ahlin (HBA)

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Henrik Theodor Bjerrome Ahlin"
Signerade 2025-06-11 14:21:38 CEST (+0200)

David Wikström (DW)

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAVID WIKSTRÖM"
Signerade 2025-06-11 18:03:00 CEST (+0200)

Amanda Nerborg (AN)

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AMANDA NERBORG"
Signerade 2025-06-11 16:21:53 CEST (+0200)

Emil Persson (EP)

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Max Emil Persson"
Signerade 2025-06-12 11:10:09 CEST (+0200)

Verifikat

Transaktion 09222115557549187613

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify