

# Årsredovisning

---

## *Brf Hälsingen*

786000-0384

Styrelsen för Brf Hälsingen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

**Allmänt om verksamheten**

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger en fastighet, Söderhamn Abborren 5. Antalet andelar uppgår till 24 st vilket motsvaras av antalet lägenheter. Till detta kommer en lokal (30 m2) som hyrs ut till annan än andelsägarna. För 2024 har hyran enligt tidigare beslut på föreningsstämma varit 4 350 (4 350) kr.

Föreningen har sitt säte i Söderhamn.

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2401-2412</b>	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>
Nettoomsättning	1 271	1 240	1 221	1 235
Resultat efter finansiella poster	-748	-48	172	-118
Soliditet %	23	31	31	29
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	295	267	257	
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	1 003	1 003	946	
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	4 176	3 876	4 043	
Sparande (kr) per kvadratmeter	310	373	402	
Räntekänslighet %	4,26	3,95	4,27	
Skuldränta %	3,57	3,28	2,75	
Kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt	1 248	1 248	1 248	

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	123 031	20 700	37 882	2 376 115	-47 743
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-47 743	47 743
Årets resultat					-747 777
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>123 031</b>	<b>20 700</b>	<b>37 882</b>	<b>2 328 372</b>	<b>-747 777</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	2 328 372
Årets resultat	-747 777
<i>Summa</i>	<i>1 580 595</i>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	1 580 595
<i>Summa</i>	<i>1 580 595</i>

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

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 270 501	1 240 457
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 270 501</b>	<b>1 240 457</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 720 444	-998 398
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-123 804	-123 804
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 844 248</b>	<b>-1 122 202</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-573 747</b>	<b>118 255</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-174 035	-165 998
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-174 030</b>	<b>-165 998</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-747 777</b>	<b>-47 743</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-747 777</b>	<b>-47 743</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-747 777</b>	<b>-47 743</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 834 704	6 958 508
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 834 704	6 958 508
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 834 704</b>	<b>6 958 508</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		238 375	238 575
Övriga fordringar		400	77
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		238 775	238 652
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		557 233	834 823
<i>Summa kassa och bank</i>		557 233	834 823
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>796 008</b>	<b>1 073 475</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 630 712</b>	<b>8 031 983</b>

	2024-12-31	2023-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	123 031	123 031	
Uppskrivningsfond	20 700	20 700	
Reservfond	37 882	37 882	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>181 613</i>	<i>181 613</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	2 328 372	2 376 115	
Årets resultat	-747 777	-47 743	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 580 595</i>	<i>2 328 372</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 762 208</b>	<b>2 509 985</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 112 227	4 740 387
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 112 227</b>	<b>4 740 387</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	225 160	213 160	
Leverantörsskulder	1	57 192	
Skatteskulder	48 672	48 672	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	482 444	462 587	
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>756 277</b>	<b>781 611</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 630 712</b>	<b>8 031 983</b>	

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-573 747	118 255
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	123 804	123 804
Erhållen ränta	5	-
Erlagd ränta	-174 035	-165 998
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	-623 973	76 061
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-7 981	-9 379
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-29 476	91 870
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-661 430</b>	<b>158 552</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalning, amortering av lån	-216 160	-213 160
Övriga kort- eller långfristiga lån	600 000	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>383 840</b>	<b>-213 160</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-277 590</b>	<b>-54 608</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>834 823</b>	<b>889 431</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>557 233</b>	<b>834 823</b>

## NOTER

**Not 1 Redovisningsprinciper****Enligt BFAR 2016:10**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

**Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader och mark	År 20-50
--------------------	-------------

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 666 190	11 666 190
Utgående anskaffningsvärden	11 666 190	11 666 190
Ingående avskrivningar	-4 707 682	-4 583 878
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-123 804	-123 804
Utgående avskrivningar	-4 831 486	-4 707 682
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 834 704</b>	<b>6 958 508</b>

<b>Not 3 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Ingående avskrivningar	-75 000	-75 000
Utgående avskrivningar	-75 000	-75 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 112 227	4 105 080

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 761 570	11 761 570
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 761 570</b>	<b>11 761 570</b>

## UNDERSKRIFTER

Söderhamn

Jessica Jonsson

~~Britt Marie Öst Högdin~~

Joakim Sjöberg

~~Mattias Sundberg~~

Sebastian Lindström

Vår revisionsberättelse har lämnats / 2025

  
Kjell-Ake Nilsson  
Vald revisorEva Bohlin  
Vald revisor

# Revisionsberättelse

## Till årsmötet i Brf Hälsingen

Organisationsnummer 786000-0384

### Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för *Brf Hälsingen*

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god redovisningssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Brf Hälsingen räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### **Uttalanden**

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker

Att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Söderhamn 2025-03-



Kjell-Åke Nilsson



Eva Bolin