



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Handelshuset

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-11-24 och nuvarande stadgar registrerades 2024-01-31 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Slätterkarlen 10	2000	Stockholm
Slätterkarlen 16	2000	Stockholm
Slätterkarlen 8	2000	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt som gäller fram t.o.m. 2033.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1909-1911 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1954

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 23 bostadsrätter om totalt 1 683 kvm och 12 lokaler om 524 kvm. Byggnadernas totalyta är 2207 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Minna Maria Hannele Gräns	Ordförande
Thomas Bergdahl	Styrelseledamot/kassör
Anna-Carolina Biegun Elgue	Styrelseledamot
Louise Ljungberg	Styrelseledamot
Nina Juda	suppleant
Ulrica Douhan	suppleant

### Valberedning

Ulf Sandberg

Inger Höjer Aspemyr

## Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av styrelseledamöterna.

## Revisorer

Erik Johan Wilhelm Nisser    Revisorssuppleant  
Oliver Hasselgren            Internrevisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

## Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Stamrenovering på Solvägen 27, vänster arm
- 2019-2023 ● Partiellt stambyte - Byte av dåliga köksstammar.
- 2017 ● Fönsterrenovering lokaler gatuplan
- 2016-2018 ● Fönsterrenovering trapphus

## Planerade underhåll

- 2025 ● Byte av gamla avloppsstammar
- 2025-2030 ● Fönsterrenovering/byte lägenheter

## Avtal med leverantörer

El	Borås el
Fjärrvärme	Stockholm exergi
Förvaltning	SBC
Sopsortering - papp, papper, plast, glas, metall	Remondi
Vatten och hushållssopor	Stockholm vatten & avfall

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

En extra amortering på 200 000 kronor gjordes på ett av föreningens befintliga lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 4%.

### Övriga uppgifter

Markytan under gungställningen grävdes ut och ifylldes med träflis. Samtidigt byggdes ramen runt gungställningen om med impregnerade träbalkar.

Trappan från gatunivå fram till lokalen på Handelsvägen 22, höger sida, renoverades.

En facebook grupp startades för föreningens medlemmar.

Ett informationsbrev till nya medlemmar upprättades.

Under oktober upptäcktes att huvudstammarna på Handelsvägen 26, höger arm, och på Solvägen 27, höger arm, är trasiga. Byte av båda stammarna beslutades att göras i början av 2025.

Styrelsen beslutade även att under 2025 utreda möjlighet att byta ut alla kvarvarande äldre vertikala huvudstammar för att undvika olyckor hänförliga till gamla stammar och därmed oförutsägbara renoveringskostnader.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 022 192	1 964 165	1 740 507	1 710 616
Resultat efter fin. poster	-228 438	137 449	-55 862	-22 404
Soliditet (%)	79	78	79	78
Yttre fond	263 533	226 179	308 927	535 409
Taxeringsvärde	39 084 000	39 084 000	39 084 000	30 961 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	651	632	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,8	51,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 782	1 969	2 027	2 090
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 300	1 437	1 513	1 510
Sparande per kvm totalyta, kr	204	205	209	230
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	28	33	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	255	211	191	181
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	43	35	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	346	282	259	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,53	4,55	-	-
Räntekänslighet (%)	2,74	3,12	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Resultatet på -228 438 kronor beror på stambytet på Solvägen 27, vänster arm, vars engångskostnad uppgick till 504 696 kronor (se not 6).

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 356 099	-	-	14 356 099
Fond, yttre underhåll	226 179	-79398	117 252	263 533
Balanserat resultat	-555 859	216 847	-117 252	-455 764
Årets resultat	137 449	-137 449	-228 438	-228 438
<b>Eget kapital</b>	<b>14 163 867</b>	<b>0</b>	<b>-228 438</b>	<b>13 935 429</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-338 512
Årets resultat	-228 438
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-117 252
<b>Totalt</b>	<b>-684 203</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	263 533
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-420 670</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 022 192	1 964 165
Övriga rörelseintäkter	3	2 700	6 070
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 024 892</b>	<b>1 970 235</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 820 961	-1 418 179
Övriga externa kostnader	9	-182 973	-152 056
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-128 623	-134 652
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 132 557</b>	<b>-1 704 887</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-107 665</b>	<b>265 347</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		16 537	18 628
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-137 310	-146 526
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-120 773</b>	<b>-127 898</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-228 438</b>	<b>137 449</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-228 438</b>	<b>137 449</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 18	16 172 519	16 301 142
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 172 519</b>	<b>16 301 142</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>16 175 319</b>	<b>16 303 942</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		70 841	15 650
Övriga fordringar	14	1 215 479	1 749 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	69 502	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 355 822</b>	<b>1 764 964</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 355 822</b>	<b>1 764 964</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 531 141</b>	<b>18 068 905</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 356 099	14 356 099
Fond för yttre underhåll		263 533	226 179
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 619 632</b>	<b>14 582 278</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-455 764	-555 859
Årets resultat		-228 438	137 449
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-684 203</b>	<b>-418 410</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 935 429</b>	<b>14 163 867</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 640 000	2 615 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 640 000</b>	<b>2 615 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 230 120	557 120
Leverantörsskulder		148 863	274 896
Skatteskulder		162 169	154 948
Övriga kortfristiga skulder		800	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	413 760	303 074
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 955 712</b>	<b>1 290 038</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 531 141</b>	<b>18 068 905</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-107 665</b>	<b>265 347</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	128 623	134 652
	<b>20 958</b>	<b>399 999</b>
Erhållen ränta	16 537	18 628
Erlagd ränta	-138 261	-146 154
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-100 766</b>	<b>272 473</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-126 292	24 567
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 375	193 436
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-233 433</b>	<b>490 476</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-302 000	-102 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-302 000</b>	<b>-102 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-535 433</b>	<b>388 476</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 660 275</b>	<b>1 271 798</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 124 841</b>	<b>1 660 275</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Handelshuset har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 - 5 %
---------	-----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 048 545	1 018 044
Hysesintäkter bostäder	76 383	72 346
Hysesintäkter lokaler	761 025	731 100
Hysesintäkter förråd	3 600	3 600
Deb. fastighetskatt	39 504	43 433
Uppvärmning	86 512	90 162
Dröjsmålsränta	345	491
Pantsättningsavgift	1 146	1 050
Överlåtelseavgift	4 299	3 939
Administrativ avgift	833	0
Öres- och kronutjämning	0	-0
<b>Summa</b>	<b>2 022 192</b>	<b>1 964 165</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	12 369
Övriga erhållna bidrag	2 700	0
Övriga intäkter	0	-6 300
<b>Summa</b>	<b>2 700</b>	<b>6 070</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	39 573	38 004
Besiktningar	6 638	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	7 708
Gårdkostnader	2 697	10 323
Snöröjning/sandning	744	3 788
Mattvätt/Hyrmattor	0	8 610
Förbrukningsmaterial	2 455	19 034
<b>Summa</b>	<b>52 107</b>	<b>87 467</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 131	1 722
Tvättstuga	6 169	9 119
Trapphus/port/entr	3 375	1 125
Dörrar och lås/porttele	0	3 261
VVS	5 450	109 887
Värmeanläggning/undercentral	6 658	0
Elinstallationer	3 210	0
Vattenskada	20 949	0
<b>Summa</b>	<b>48 942</b>	<b>125 114</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	23 750	0
VVS	504 696	150 000
Ventilation	0	29 398
<b>Summa</b>	<b>528 446</b>	<b>179 398</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	59 585	61 755
Uppvärmning	562 953	465 804
Vatten	141 661	94 285
Sophämtning/renhållning	65 992	36 972
Grovsopor	4 387	0
<b>Summa</b>	<b>834 578</b>	<b>658 816</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	46 575
Tomträttsavgäld	266 625	233 150
Kabel-TV	6 303	8 026
Bredband	0	1 425
Fastighetsskatt	83 960	78 209
<b>Summa</b>	<b>356 888</b>	<b>367 385</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 451	1 074
Styrelseomkostnader	8 682	13 610
Fritids och trivselkostnader	2 018	540
Föreningskostnader	38 529	23 326
Förvaltningsarvode enl avtal	91 382	87 708
Överlåtelsekostnad	10 030	5 514
Pantsättningskostnad	11 180	1 576
Administration	3 742	4 036
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 320
Föreningsavgifter	5 925	9 352
Föreningsavg ej avdragsgilla	3 159	0
<b>Summa</b>	<b>182 973</b>	<b>152 056</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	136 774	146 526
Dröjsmålsränta	400	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	136	0
<b>Summa</b>	<b>137 310</b>	<b>146 526</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	19 703 807	19 703 807
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>19 703 807</b>	<b>19 703 807</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 402 666	-3 268 014
Årets avskrivning	-128 623	-134 652
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 531 289</b>	<b>-3 402 666</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>16 172 519</b>	<b>16 301 142</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	22 232 000	22 232 000
Taxeringsvärde mark	16 852 000	16 852 000
<b>Summa</b>	<b>22 248 852</b>	<b>39 084 000</b>

<b>NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	164 628	164 628
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>164 628</b>	<b>164 628</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-164 628	-164 628
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-164 628</b>	<b>-164 628</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto	90 638	89 039
Transaktionskonto	204 569	592 742
Borgo räntekonto	920 272	1 067 533
<b>Summa</b>	<b>1 215 479</b>	<b>1 749 314</b>

<b>NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	8 951	0
Förutbet försäkr premier	47 919	0
Förutbet kabel-TV	2 133	0
Förutbet bredband	1 425	0
Upplupna intäkter	9 074	0
<b>Summa</b>	<b>69 502</b>	<b>0</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-03-01	4,76 %	600 000	600 000
Handelsbanken	2025-01-30	4,45 %	591 000	591 000
Handelsbanken	2025-01-30	4,45 %	324 000	326 000
Handelsbanken	2028-03-30	4,33 %	1 100 000	1 160 000
Handelsbanken	2025-03-11	4,70 %	255 120	495 120
<b>Summa</b>			<b>2 870 120</b>	<b>3 172 120</b>
Varav kortfristig del			1 230 120	557 120

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 360 120 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 980	0
Uppl kostnad Värme	70 018	0
Uppl kostn räntor	8 232	9 183
Uppl kostn vatten	25 800	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 643	0
Förutbet hyror/avgifter	298 087	293 891
<b>Summa</b>	<b>413 760</b>	<b>303 074</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 465 120	4 465 120

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Stambyte på Handelsvägen 26, höger arm, genomfördes i januari 2025. Stambyte på Solvägen 27, höger arm, genomfördes i mars 2025.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Anna-Carolina Biegun Elgue  
Styrelseledamot

---

Louise Ljungberg  
Styrelseledamot

---

Minna Maria Hannele Gräns  
Ordförande

---

Thomas Bergdahl  
Styrelseledamot/kassör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Oliver Hasselgren  
Internrevisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

20.05.2025 11:27

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 16.05.2025 13:48

**DOCUMENT ID:**

SyesbUiNWgl

**ENVELOPE ID:**

ByibLo4Zxx-SyesbUiNWgl

**DOCUMENT NAME:**

Brf Handelshuset, 769605-0330 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

**SHA-512:**

5cfd6e7ca13c11a2201dc96f0cea6169ee81d327b8eaa01dba179bcbe7097befa6d95560d923530a9031fc669ad6a1b3d382ba19a60c17094c231b8e2727e5c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant








eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. THOMAS BERGDAHL</b> thomas.bergdahl@se.iss world.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 23:46 16.05.2025 23:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.59.215
<b>2. Minna Maria Hannele Gräns</b> minnagrans336@gmail.co m	 Signed Authenticated	17.05.2025 13:41 17.05.2025 13:40	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.140.37
<b>3. ANNA-CAROLINA BIEGUN ELGUE</b> carolinabiegunelgue@gm ail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 14:48 19.05.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 194.59.250.220
<b>4. Louise Ljungberg</b> louise@abbyworld.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 10:06 20.05.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.238.115
<b>5. OLIVER VINCENT HASSELGREN</b> oliver@gullbringa.nu	 Signed Authenticated	20.05.2025 11:27 20.05.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.132.86

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i bostadsrättsföreningen Handelshuset Org nr 769605-0330

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2024 i Brf Handelshuset. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsbokslutet inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättsföreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen. Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

-----  
Oliver Hasselgren  
Av föreningen vald revisor



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

20.05.2025 11:27

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 16.05.2025 13:48

**DOCUMENT ID:**

ryghbUi4-xe

**ENVELOPE ID:**

SyhbUsEWxg-ryghbUi4-xe

**DOCUMENT NAME:**

Revisionsbera?ttelse.pdf

1 page

**SHA-512:**

780bd325f64131e710f5d9b8c528d0a533b1c11da5a3e2  
739a6d03c0de322609711b146a9c89def09d0655fa4216  
5b2f00df1b63c624a75379ba451e1f722f29

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLIVER VINCENT HASSEL GREN	Signed	20.05.2025 11:27	eID	Swedish BankID
oliver@gullbringa.nu	Authenticated	20.05.2025 11:27	Low	IP: 81.170.132.86

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed