

Årsredovisning

Brf Hallabacken i Vårgårda

769628-6827

Styrelsen för Brf Hallabacken i Vårgårda får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats. Styrelsens målsättning är att hålla byggnader och grönområden i ett gott skick och genom detta skapa en trivsamt miljö att bo i.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Vårgårda kommun.

Föreningens äger fastigheten Hjultorp 2:106, Vårgårda kommun. Byggnadernas totala bostadsyta är 1496 m² och tomtytan är 7730 m². Byggnaderna består av 20 bostadsrätter fördelat på 4st 2 RoK och 16st 3 RoK och har värdeår 2015. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Underhållsplan uppdaterades 2025-11-20.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8 maj 2025.

Styrelsens sammansättning efter stämman:

Margaretha Yngvesson (ordförande) 2 år

Gun-Brith Bäcklund (sekreterare) 1 år

Anneli Rickeberg (kassör) 2 år

William Holgersson (ledamot) 2 år

Adam Andersson (ledamot) 1 år

Vid kommande årsstämma går mandatperioden ut för Gun-Brith Bäcklund och Adam Andersson.

Valberedning har bestått av Ann-Christine Andersson och Ingvor Johansson.

Revisor: Håkan Rist, Baker Tilly Guide AB

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten samt ett budgetmöte.

Firman tecknas av styrelsen samt av ledamöterna två i förening.

Medlemsinformation

Ett förråd har under året tillförts, byggt av Kunskapskällan, Herrljunga

Byte av 4 entrédörrar har skett i flerfamiljshuset

Bytt försäkringsbolag från Folksam till Länsförsäkringar

Dialog har skett med kommunen angående vägdragning till nya bostadsområdet

Fortlöpande uppdatering av underhållsplanen har skett

Föreningens 10-årsjubileum uppmärksammades genom presentkort till medlemmarna

Städ dag har genomförts med god uppslutning av medlemmarna

Den 31 december 2025 var vi 26 medlemmar i föreningen. En överlåtelse har skett av lägenhet 1D.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 330	1 319	1 282	1 190
Resultat efter finansiella poster	-120	-127	-25	-53
Soliditet %	50	50	50	50
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	816	800	794	729
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	92	91	93	91
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	11 460	11 600	11 737	11 870
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	11 460	11 600	11 737	11 870
Sparande (kr) per kvadratmeter	153	152	217	197
Räntekänslighet %	12,9	13,2	13,8	15
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	121	128	109	102

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten i redovisningen kan härledas till bokförda avskrivningar/värdeminskningar på föreningens byggnader. Detta påverkar inte likviditeten eller föreningens betalningsförmåga.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	18 200 000	1 147 846	-1 194 983	-126 850
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-126 850	126 850
Förändring av underhållsfond		290 346	-290 346	
Årets resultat				-120 410
Belopp vid årets utgång	18 200 000	1 438 192	-1 612 179	-120 410

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 612 179
Årets resultat	-120 410
<i>Summa</i>	<i>-1 732 589</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	309 113
Balanseras i ny räkning	-2 041 702
<i>Summa</i>	<i>-1 732 589</i>

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

RESULTATRÄKNING

1, 2

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	3, 4	1 329 894	1 319 402
Övriga rörelseintäkter		3 234	1 050
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 333 128	1 320 452
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-439 166	-457 779
Övriga externa kostnader	6	-67 232	-58 060
Personalkostnader	7	-38 637	-35 221
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-348 906	-348 063
Summa rörelsekostnader		-893 941	-899 123
Rörelseresultat		439 187	421 329
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 356	17 465
Räntekostnader och liknande resultatposter		-569 953	-565 644
Summa finansiella poster		-559 597	-548 179
Resultat efter finansiella poster		-120 410	-126 850
Resultat före skatt		-120 410	-126 850
Årets resultat		-120 410	-126 850

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	34 411 475	34 729 580
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		34 411 475	34 729 580
Summa anläggningstillgångar		34 411 475	34 729 580
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		216 162	218 020
Övriga fordringar		9	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 194	33 884
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		246 365	251 905
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		820 045	895 612
<i>Summa kassa och bank</i>		820 045	895 612
Summa omsättningstillgångar		1 066 410	1 147 517
SUMMA TILLGÅNGAR		35 477 885	35 877 097

	2025-12-31	2024-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	18 200 000	18 200 000	
Fond för yttre underhåll	1 438 192	1 147 846	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>19 638 192</i>	<i>19 347 846</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-1 612 179	-1 194 983	
Årets resultat	-120 410	-126 850	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 732 589</i>	<i>-1 321 833</i>	
Summa eget kapital	17 905 603	18 026 013	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10, 11	–	6 800 000
Summa långfristiga skulder		–	6 800 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	17 143 840	10 553 840
Leverantörsskulder		6 775	34 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		421 667	462 520
Summa kortfristiga skulder		17 572 282	11 051 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 477 885	35 877 097

KASSAFLÖDESANALYS

1

2025-01-01
2025-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	439 187
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	348 906
Erhållen ränta	10 357
Erlagd ränta	-569 953
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>228 497</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	5 540
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-68 802

Kassaflöde från den löpande verksamheten 165 235

Investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-30 801
---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten -30 801

Finansieringsverksamheten

Utbetalning, amortering av lån	-210 000
--------------------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -210 000

Årets kassaflöde -75 566

Likvida medel vid årets början 895 611

Likvida medel vid årets slut 820 045

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
<i>Byggnader och mark</i>		
Byggnader, bostäder	1	100
Byggnader, förråd	10	10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter = Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: I kostnaden ingår även kostnader som vidaredebiteras.

Not 2 Redovisning av värmedebiteringen	2025	2024
Inbetalda á contoavgifter	-108 800	-116 528
Elkostnader	108 801	116 528
Summa	1	0

Debiteringen av värmekostnaderna justerats löpande för att hamna så korrekt som möjligt. Styrelsen arbetar aktivt och följer upp elkostnaderna.

Not 3	Nettoomsättningens innehåll	2025	2024
	Årsavgifter	1 220 918	1 196 979
	Hysesintäkter p-platser	140	5 850
	Värmedebitering (IMD)	108 800	116 528
	Öresavrundning	36	45
	Summa	1 329 894	1 319 402

Not 4	Årsavgifternas innehåll
-------	-------------------------

I föreningens årsavgifter ingår förutom sedvanliga kostnader för föreningens förvaltning även vatten, avfall, TV/bredband och en parkering. El/Värme debiteras separat.

Not 5	Driftskostnader	2025	2024
	Fastighetskötsel och förvaltning	60 459	83 576
	Elkostnad	108 801	116 528
	Avfallshantering	34 500	33 408
	Vatten och avlopp	71 508	75 043
	Försäkringar	43 378	42 999
	Kollektiv TV	2 520	2 520
	Digitala tjänster	5 925	5 925
	Reparation och underhåll, fastighet	112 075	97 780
	Summa	439 166	457 779

Not 6	Övriga externa kostnader	2025	2024
	Förbrukningsinventarier och material	–	3 527
	Ekonomisk förvaltning/Redovisningstjänster	26 110	22 516
	Revisionsarvode	16 875	16 250
	Administrativa kostnader, övrigt	24 247	15 767
	Summa	67 232	58 060

Not 7	Medelantalet anställda	2025	2024
	Medelantalet anställda	0	0

Bostadsrättsföreningen har inga anställda. Lönekostnaderna utgörs av styrelsearvoden.

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	37 859 506	37 819 915
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	30 801	39 591
	Utgående anskaffningsvärden	37 890 307	37 859 506
	Ingående avskrivningar	-3 129 926	-2 781 863
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-348 906	-348 063
	Utgående avskrivningar	-3 478 832	-3 129 926
	Redovisat värde	34 411 475	34 729 580

Not 9	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
	Samtliga krediter avser fastighetslån som avses förlängas.		

Not 10	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-12-31	2024-12-31
	Företagets banklån som uppgår till 17 143 840 kr (17 353 840 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	0	6 800 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	17 143 840	10 533 840

Not 11	Fördelning av övriga skulder till kreditinstitut				
Bank	Lån nr	Skuldbelopp	Räntesats	Slutbet. dag	Amortering/år
SBAB	816	6 800 000	3,27%	2026-11-09	
SBAB	921	5 750 000	3,00%	2026-03-02	
SBAB	905	4 593 840	3,12%	2026-03-03	210 000

Not 12	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 442 000	20 442 000
	Summa ställda säkerheter	20 442 000	20 442 000

Den dag årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-03-11

UNDERSKRIFTER

Vårgårda

Margareta Yngvesson

Gun-Brith Bäcklund

Anneli Rickeberg

William Holgersson

Adam Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.03.2026 14:29

SENT BY OWNER:

Ann Lindqvist · 11.03.2026 13:32

DOCUMENT ID:

BklZ--y15Wg

ENVELOPE ID:

HyWbb1y9Zg-BklZ--y15Wg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Hallabacken i Vårgårda 20250101-20251231.pdf

11 pages

SHA-512:

36147d067f7915f84a9de8f644afc2633f6a245be2fb8fef6744756ef0f0f1f77fdde8fbc2bfa5afa90818b47ea51ac74dc382a7c6f556cea4202ebf5145b361

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
1. GUN-BRITH BÄCKLUND gunbrith.backlund@r-kad.com	 Signed Authenticated	11.03.2026 16:49 11.03.2026 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/08/10) IP: 78.67.38.136
2. Anneli Christina Rickeberg anneli@rickeberg.se	 Signed Authenticated	11.03.2026 16:54 11.03.2026 16:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/24) IP: 90.224.184.83
3. BERIT MARGARETA YNGVESSON m.yngvesson@yahoo.se	 Signed Authenticated	12.03.2026 09:47 12.03.2026 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/02/03) IP: 81.235.249.59
4. WILLIAM HOLGERSSON william.holgersson@icloud.com	 Signed Authenticated	12.03.2026 13:53 12.03.2026 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/01/29) IP: 188.126.86.194
5. ADAM OSCAR PONTUS ANDERSSON maddzii1337@gmail.com	 Signed Authenticated	12.03.2026 14:23 12.03.2026 14:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/03/01) IP: 90.238.36.106
6. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertillyguide.se	 Signed Authenticated	12.03.2026 14:29 12.03.2026 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/31) IP: 212.247.67.85

* 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