

BRF HÄLLRISTNINGEN

Org nr 725000-1513

Årsredovisning för räkenskapsåret 250101 - 251231

Styrelsen avger följande årsredovisning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus mot ersättning upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Jonathan Vainioranta	Ordförande
Oliver Skoglund	1:e vice ordförande
Victor Galant	2:e vice ordförande
Lisbeth Hallendorff	Sekreterare
Anders Wahlberg	1:e vice sekreterare
Jonathan Härdelin	2:e vice sekreterare
Hans Carlsson	Kassör

Suppleanter har varit:

Emil Ekecrantz
Emelie Olsson
Martin Jonander

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Hans Carlsson, Lisbet Hallendorff, Oliver Skoglund samt Anders Wahlberg

Firmatecknare

Firmatecknare har varit ordinarie ledamöter i styrelsen, två i förening

Revisor

Revisor har varit Ekonomibyrån Axet HB, som själv utsett suppleant.

Sammanträden

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit åtta protokollförda sammanträden. Utöver sammanträdena så har styrelsen haft fortlöpande kontakt via chat.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 maj 2025.
Extra föreningsstämma hölls den 3 december 2025.

Fastighetsskötsel och förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under verksamhetsåret skötts av föreningens kassör.
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har skötts av HSB Boservice samt vicevärdsfunktion som delas inom styrelsen.

Allmänt om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Norrköping Hällristningen 4 som omfattar adresserna Trozelligatan 38-40 samt Albrektsvägen 96. Marken ägs av föreningen.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partner, tidigare försäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår även momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.
Besiktning av fastigheten har stadgeenligt utförts av styrelsen.
Taxeringsvärdet uppgår till 29 540 000 kr varav markvärde 10 000 000 kr.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1577 m² och den totala lokalytan uppgår till 165 m². Av lägenheterna är 1 st 4 rok, 7 st 3 rok, 4 st 2 rok och 22 st 1 rok.

6 lägenheter med bostadsrätt har överlåtits under året.

Medlemmar

Antalet medlemmar var vid årets slut 47 st. 7 medlemmar har lämnat föreningen och 9 nya medlemmar har tillkommit under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en ny grill till uteplatsen införskaffats. Ny tak-besiktning har utförts. Föreningen avvaktar med ytterligare planerade åtgärder p.g.a. omvärldsläget med osäkra räntor och osäker inflation.

Planerat underhåll och ombyggnader

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras fortlöpande och sträcker sig fram till 2078. Större planerade underhållsåtgärder de kommande två åren (2026 och 2027) omfattar översyn av gården samt taket. Översyn av belysningen i fastigheten. Byte av luftavfuktare i tvättstugan i 38:an.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	117	84	48	181	202
Skuldsättning, kr/kvm	1 688	1 735	1 782	1 829	1 876
Räntekänslighet, %	2	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	196	202	196	181	196
Årsavgifter, kr/kvm	754	711	681	644	621
Nettoomsättning, tkr	1 363	1 285	1 229	1 161	1 119
Resultat efter finansiella poster, tkr	38	1	-67	30	3
Soliditet, %	10	9	9	10	12

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	316 988	2 804	756	522
Disposition enligt föreningsstämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		37 000	0	
Balanseras i ny räkning			522	522
Årets resultat				674
Belopp vid årets utgång	316 988	39 804	1 278	674

Förslag till resultatdisposition

250101
- 251231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	1 278
Årets resultat	674
Totalt	1 952

Disponeras för:

Överföring till balanserat resultat	1 952
Totalt	1 952

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Bolagets resultat och ställning är god, vilket framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Styrelsen bedömer att föreslagen utdelning har täckning i eget kapital och ligger inom ramen för bolagets utdelningspolicy. Soliditet och likviditet kommer även efter föreslagen utdelning att vara betryggande i relation till den bransch bolaget verkar inom och bolaget antas kunna fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	250101-251231	240101-241231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 363 350	1 284 888
Övriga rörelseintäkter		350	1 100
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 363 700	1 285 988
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 023 079	-934 062
Personalkostnader	4	-23 646	-26 196
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-165 948	-144 928
Summa rörelsekostnader		-1 212 673	-1 105 186
Rörelseresultat		151 027	180 802
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		247	521
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-113 600	-180 801
Summa finansiella poster		-113 353	-180 280
Resultat efter finansiella poster		37 674	522
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-37 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-37 000	0
Resultat före skatt		674	522
Årets resultat		674	522

BALANSRÄKNING	Not	251231	241231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	1 708 162	1 801 210
Inventarier, verktyg och installationer	7	131 136	152 813
R.O.T. åtgärder		906 400	949 384
Summa materiella anläggningstillgångar		2 745 698	2 903 407
Summa anläggningstillgångar		2 745 698	2 903 407
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		501	1 808
Övriga fordringar		14 016	17 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 176	35 955
Summa kortfristiga fordringar		45 693	55 485
Kassa och bank			
Kassa och bank		853 485	741 336
Summa kassa och bank		853 485	741 336
Summa omsättningstillgångar		899 178	796 821
SUMMA TILLGÅNGAR		3 644 876	3 700 228

BALANSRÄKNING	Not	251231	241231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		316 988	316 988
Summa bundet kapital		316 988	316 988
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 278	756
Årets resultat		674	523
Summa fritt eget kapital		1 952	1 279
Summa eget kapital		318 940	318 267
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver		39 804	2 804
Summa obeskattade reserver		39 804	2 804
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		2 858 139	3 022 635
Summa långfristiga skulder		2 858 139	3 022 635
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		92 026	98 529
Skulder till kreditinstitut		82 248	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		253 719	257 993
Summa kortfristiga skulder		427 993	356 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 644 876	3 700 228

KASSAFLÖDESANALYS

Not 250101-251231 240101-241231

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster

37 674

523

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

165 948

144 928

Kassaflöde från löpande verksamhet

203 622

145 451

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar

9 792

-2 731

Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder

-10 777

63 054

Kassaflöde från löpande verksamhet

202 637

205 774

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter och mark

-74 867

Investeringar i maskiner och inventarier

-8 239

-91 844

Kassaflöde från investeringsverksamhet

-8 239

-166 711

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut

-82 248

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

-82 248

-82 248

Årets kassaflöde

112 150

-37 724

Likvida medel vid årets början

741 336

779 060

Likvida medel vid årets slut

853 486

741 336

NOTER

1 Redovisningsprinciper

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

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

2 Nettoomsättning	250101	240101
	- 251231	- 241231
Hyror lokaler	68 289	64 422
Årsavgifter bostäder	1 189 849	1 122 492
Hyror garage och parkeringsplatser	13 884	13 104
Summa	1 272 022	1 200 018

3 Driftskostnader	250101	240101
	- 251231	- 241231
El för belysning	39 207	39 211
Värme	236 438	241 877
Vatten och avlopp	66 878	71 477
Städning och renhållning	195 136	147 262
Reparation och underhåll	32 969	30 205
Övriga kostnader	62 016	58 310
Summa	632 644	588 342

4 Medelantalet anställda	250101	240101
	- 251231	- 241231

Medelantalet anställda	0	0
------------------------	---	---

5 Räntekostnader och liknande resultatposter	250101	240101
	- 251231	- 241231

Räntekostnader till kreditinstitut	113 600	180 801
------------------------------------	---------	---------

Föreningens lån består av 7 olika lån där alla har bindningstid 3 månader.

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

6 Byggnader och mark	251231	241231
Ingående anskaffningsvärden	6 246 510	6 246 510
Utgående anskaffningsvärden	6 246 510	6 246 510
Ingående avskrivningar	-3 495 916	-3 362 128
Årets avskrivningar	-136 032	-133 788
Utgående avskrivningar	-3 631 948	-3 495 916
 Utgående redovisat värde	 2 614 562	 2 750 594
 7 Inventarier, verktyg och installationer	 251231	 241231
Ingående anskaffningsvärden	551 186	459 342
Inköp	8 239	91 844
Utgående anskaffningsvärden	559 425	551 186
Ingående avskrivningar	-398 373	-387 233
Årets avskrivningar	-29 916	-11 140
Utgående avskrivningar	-428 289	-398 373
 Utgående redovisat värde	 131 136	 152 813
 8 Långfristiga skulder	 251231	 241231
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 858 139	2 940 387
 9 Ställda säkerheter	 251231	 241231
Fastighetsinteckningar	3 847 000	3 847 000
Summa ställda säkerheter	3 847 000	3 847 000

Övriga upplysningar till balansräkningen

Yttre underhållsfond

Årets ingående balans är 2804 kr.

Årets avsättning till fonden är 37000 kr.

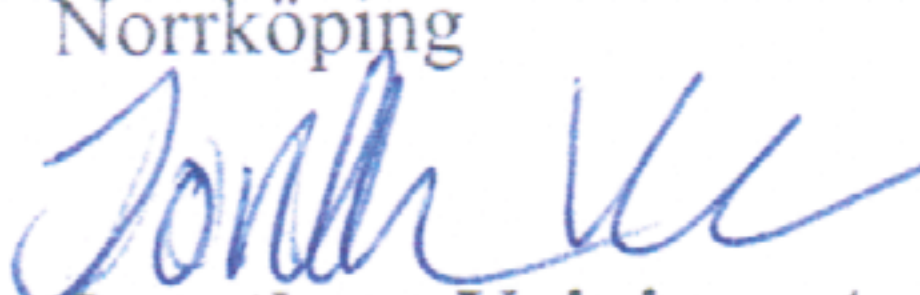
Inga kostnader har belastat fonden under året.

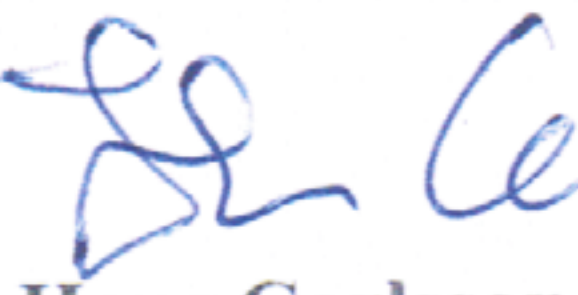
Årets utgående balans är 39804 kr

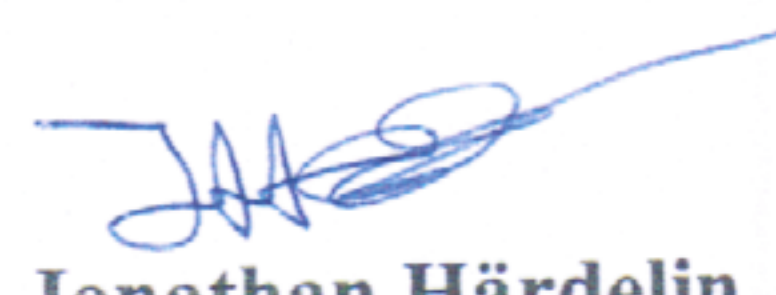
UNDERSKRIFTER

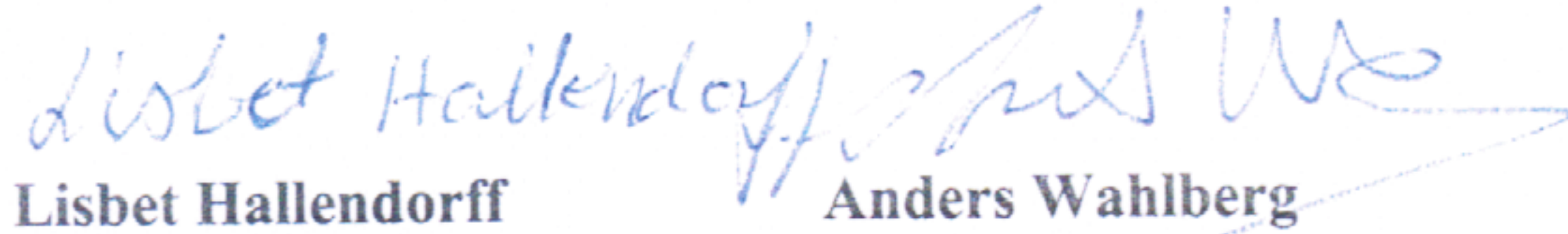
Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-05

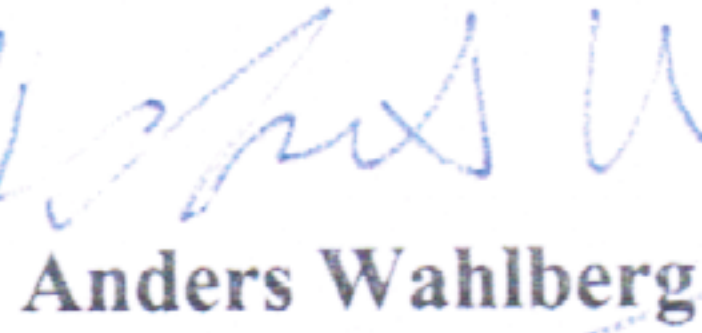
Norrköping

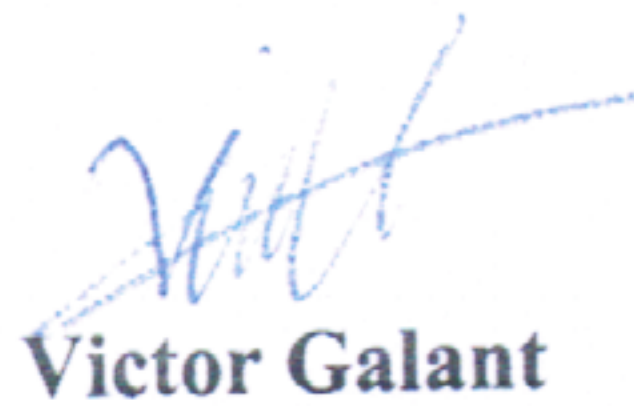

Jonathan Vainioranta


Hans Carlsson


Jonathan Härdelin


Lisbet Hallendorff


Anders Wahlberg


Victor Galant

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den . 13 maj 2026.

Ekonomibyrån Axet HB



Helena Callerholm
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE
BRF HÄLLRISTNINGEN 725000-1513

Ekonomibyrån Axet HB, har av BRF Hällristningen valts till revisor för verksamhetsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Undertecknade har granskat föreningens räkenskaper, upprättad årsredovisning med förvaltningsberättelse, samt tagit del av styrelsens protokoll.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Enligt reviderade stadgar §48 ska det väljas minst en högst två revisorer med högst två revisorssuppleanter. Revisionen har i övrigt inte föranlett någon anmärkning.

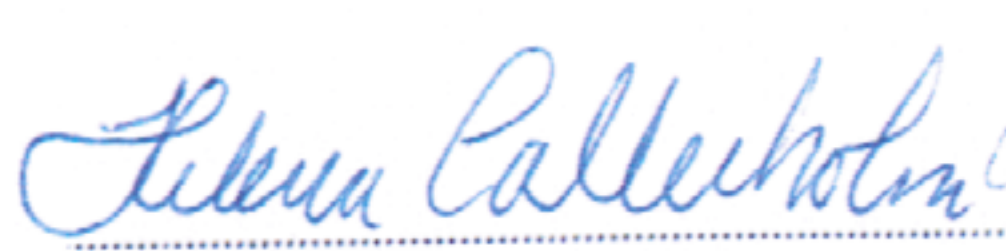
Undertecknade tillstyrker

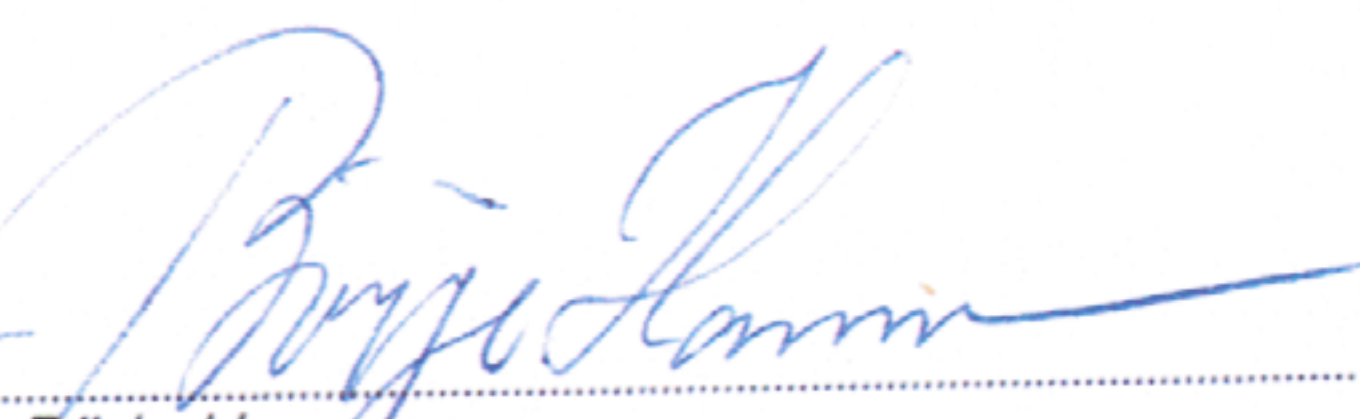
att balans- och resultaträkning fastställs

att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid redovisningen avser

Norrköping den 13 maj 2026.


Helena Callerholm
Ekonomibyrån Axet HB


Börje Hansson
Ekonomibyrån Axet HB