



Välkommen till årsredovisningen för Brf Halvmilen 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-27 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
Halvmilen 5	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Folksam

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1931.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 1 186 kvm och 1 lokal om 180 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 366 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nina Holm	Kassör
Fanny Sofia Maria Westin	Suppleant
Anton Falk	Styrelseledamot
Gunnar Holm	Styrelseledamot
Dag Larsson	Ordförande
Filip Sirc	Suppleant

Valberedning

Johan Brandhammar

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Joakim Häll Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2006	●	Stambyte
2009	●	Renovering av fasad, fönster och tak
2011-2012	●	Vindsyta såldes till två av föreningens medlemmar och två större etagelägenheter uppfördes i fastigheten
2014	●	Trapphuset renoverades
2015	●	Byte av värmesystem
2016	●	Byte av samtliga fönster Nytt ventilationssystem Installation av snöröjningsskenor, värmeslingor och taksäkerhet/snösäkerhet på taket
2017-2018	●	Innegårdsrenovering Värmejustering och uppgradering av el-central
2024	●	Stamspolning
2025	●	OVK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Under året har föreningen genomfört en OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Flera fel i ett antal lägenheter upptäcktes. Styrelsen beslutade att åtgärda dessa genom att anlita en entreprenör. Under året förbättrades armaturen i föreningens lokal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 370 889	1 110 442	1 040 921	1 187 821
Resultat efter fin. poster	72 942	-420 538	-262	-710 018
Soliditet (%)	78	78	79	-
Yttre fond	739 210	577 792	417 358	321 424
Taxeringsvärde	53 806 000	53 478 000	53 478 000	53 478 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	662	662	662	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	46,3	59,2	49,7	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 789	4 977	4 977	5 070
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 734	3 880	3 880	3 953
Sparande / kvm totalyta, kr	255	-76	55	301
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	28	35	20
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	149	170	137	109
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	63	66	48	35
Energikostnad / kvm totalyta, kr	238	264	219	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,12	2,81	2,25	-
Räntekänslighet (%)	7,24	7,52	7,52	-

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 belänad 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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	22 662 415	-	-	22 662 415
Upplåtelseavgifter	3 353 828	-	-	3 353 828
Fond, yttre underhåll	577 792	-	161 418	739 210
Balanserat resultat	-5 996 129	-420 538	-161 418	-6 578 085
Årets resultat	-420 538	420 538	72 942	72 942
Eget kapital	20 177 368	0	72 942	20 250 310

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 416 667
Årets resultat	72 942
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-161 418
Totalt	-6 505 143

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	31 978
Balanseras i ny räkning	-6 473 165

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 370 889	1 110 442
Övriga rörelseintäkter	3	150 068	79 563
Summa rörelseintäkter		1 520 957	1 190 005
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-876 072	-947 336
Övriga externa kostnader	9	-92 313	-127 044
Personalkostnader	10	-77 277	-75 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-242 736	-316 656
Summa rörelsekostnader		-1 288 398	-1 466 338
RÖRELSERESULTAT		232 559	-276 333
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 712	4 590
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-162 329	-148 795
Summa finansiella poster		-159 617	-144 205
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		72 942	-420 538
ÅRETS RESULTAT		72 942	-420 538

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	25 142 934	25 385 670
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 142 934	25 385 670
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 142 934	25 385 670
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	12 941
Övriga fordringar	14	629 876	506 354
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	43 939	36 300
Summa kortfristiga fordringar		673 815	555 595
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		673 815	555 595
SUMMA TILLGÅNGAR		25 816 749	25 941 265

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 016 243	26 016 243
Fond för yttre underhåll		739 210	577 792
Summa bundet eget kapital		26 755 453	26 594 035
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 578 085	-5 996 129
Årets resultat		72 942	-420 538
Summa ansamlad förlust		-6 505 143	-6 416 667
SUMMA EGET KAPITAL		20 250 310	20 177 368
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		112 500	112 500
Summa långfristiga skulder		112 500	112 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 100 000	5 300 000
Leverantörsskulder		36 992	41 031
Skatteskulder		6 136	4 010
Övriga kortfristiga skulder		197	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	310 614	306 359
Summa kortfristiga skulder		5 453 939	5 651 397
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 816 749	25 941 265

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	232 559	-276 333
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	242 736	316 656
	475 295	40 323
Erhållen ränta	2 712	4 590
Erlagd ränta	-162 233	-149 685
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	315 774	-104 772
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 707	-36 985
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 446	177 185
Kassaflöde från den löpande verksamheten	322 927	35 428
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	0
Depositioner	0	112 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	112 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	122 927	147 928
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	499 233	351 304
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	622 160	499 233

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Halvmilen 5 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 bredband, 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:

Stomme och grund	0,73 %
Yttertak	2,21 %
Fasader	4,85 %
Balkonger	2,02 %
Fönster	2,08 %
Stamledningar VA	2,35 %
Stamledningar Värme	2,43 %
Styr & övervakning	6,07 %
El	6,07 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	704 736	704 736
Hysesintäkter bostäder	176 152	168 102
Hysesintäkter lokaler	457 084	275 275
Deb. fastighetsskatt	16 060	5 325
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-87 775
Dröjsmålsränta	0	152
Pantsättningsavgift	2 925	1 719
Överlåtelseavgift	7 350	5 732
Administrativ avgift	2 352	833
Andrahandsuthyrning	4 230	7 648
Vidarefakturerade kostnader	0	28 695
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	1 370 889	1 110 442

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	7 650	0
Försäkringsersättning	142 418	79 563
Summa	150 068	79 563

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 260	12 938
Städning enligt avtal	41 860	39 941
Städning utöver avtal	1 419	0
Energideklarationer	0	9 250
Gårdkostnader	170	4 238
Gemensamma utrymmen	0	339
Snöröjning/sandning	12 402	5 121
Serviceavtal	6 893	4 183
Förbrukningsmaterial	-2 351	0
Hyseslägenheter	12 363	0
Summa	90 016	76 010

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	1 641	10 190
Trapphus/port/entr	7 885	0
VVS	22 238	8 111
Värmeanläggning/undercentral	32 205	2 469
Ventilation	8 750	199 451
Elinstallationer	0	12 722
Vattenskada	171 818	115 140
Summa	244 537	348 083

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Elinstallationer	31 978	0
Summa	31 978	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	35 281	38 897
Uppvärmning	203 725	231 818
Vatten	85 945	90 371
Sophämtning/renhållning	52 170	54 021
Summa	377 121	415 107

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	58 440	35 960
Kabel-TV	15 116	18 930
Bredband	1 428	1 309
Fastighetsskatt	57 436	51 937
Summa	132 420	108 136

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Inkassokostnader	0	2 439
Revisionsarvoden extern revisor	22 000	20 625
Fritids och trivselkostnader	0	1 450
Föreningskostnader	1 549	2 037
Förvaltningsarvode enl avtal	29 834	28 626
Överlåtelsekostnad	10 290	8 024
Pantsättningskostnad	3 528	3 440
Korttidsinventarier	5 997	0
Administration	4 550	3 737
Konsultkostnader	14 025	417
Föreningsavgifter	540	0
Övriga externa kostnader	0	56 250
Summa	92 313	127 044

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 300
Arbetsgivaravgifter	18 477	18 002
Summa	77 277	75 302

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	162 328	148 795
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	162 329	148 795

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 462 118	30 462 118
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 462 118	30 462 118
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 076 448	-4 759 792
Årets avskrivning	-242 736	-316 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 319 184	-5 076 448
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 142 934	25 385 670
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 808 463</i>	<i>11 808 463</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 806 000	16 478 000
Taxeringsvärde mark	34 000 000	37 000 000
Summa	53 806 000	53 478 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 906	32 906
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 906	32 906
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 906	-32 906
Utgående ackumulerad avskrivning	-32 906	-32 906
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 716	7 121
Transaktionskonto	260 758	200 487
Borgo räntekonto	361 402	298 745
Summa	629 876	506 354

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	14 885	14 418
Förutbet försäkr premier	25 092	17 984
Förutbet kabel-TV	3 843	3 779
Förutbet bredband	119	119
Summa	43 939	36 300

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
SEB	2026-02-28	2,90 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2026-03-28	2,90 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2026-03-28	2,90 %	100 000	300 000
Summa			5 100 000	5 300 000
Varav kortfristig del			5 100 000	5 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 100 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	178	195
Uppl kostn el	3 032	3 359
Uppl kostnad Värme	27 023	26 661
Uppl kostn räntor	930	834
Uppl kostn vatten	14 362	13 295
Uppl kostnad Sophämtning	8 695	7 681
Uppl kostnad arvoden	48 300	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 176	15 176
Förutbet hyror/avgifter	192 918	190 858
Summa	310 614	306 359

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 700 000	11 700 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Åtgärder vidtogs för att byta ut belysningen i föreningens gemensamma förråd.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-20.

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

Anton Falk
Styrelseledamot

Dag Larsson
Ordförande

Gunnar Holm
Styrelseledamot

Nina Holm
Kassör

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

Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 07:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.03.2026 08:40

DOCUMENT ID:

S12lipi9Wx

ENVELOPE ID:

r1s8sTocWx-S12lipi9Wx

DOCUMENT NAME:

Brf Halvmilen 5, 769606-6906 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

9cb1bc461d63f518d47f4ad67812c79afbf44bdc0b60f36f02b94ed11632f638e64dfbdf917c257a2904a10d1a74d5dc02542fbbb83b6bc5523e58b70f10ebda

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. DAG OLOV LARSSON dagolov@outlook.com	 Signed Authenticated	21.03.2026 16:23 21.03.2026 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.209.87
2. GUNNAR HOLM gunnar.holm@fryshuset.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 07:00 24.03.2026 06:59	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.183.219
3. Nina Holm nina.holm@seb.se	 Signed Authenticated	24.03.2026 08:21 24.03.2026 08:05	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:0DB8:18c5:1e5f:6477:ada5:2360:97d4
4. ANTON FALK anton.s.falk@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2026 20:24 24.03.2026 20:23	eID Low	Swedish BankID IP: 159.26.108.97
5. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbrovision.se	 Signed Authenticated	27.03.2026 07:35 27.03.2026 07:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 BRF Halvmilen 5, org.nr. 769606-6906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Halvmilen 5 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Halvmilen 5 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 07:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.03.2026 08:40

DOCUMENT ID:

H1hLjTocZe

ENVELOPE ID:

Hklo8s6ic-g-H1hLjTocZe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Halvmilen 5.pdf

2 pages

SHA-512:

9afffb8ee4ce36c2e518367105ae86d953c59e212dcfe0
68e9eda5609b7a9ecdfe08c248f197d16cf53054af14f8fd
8cda574c16fb0a9d4369a8b53d527b581

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	27.03.2026 07:35	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	27.03.2026 07:34	Low	IP: 213.88.193.73

* 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