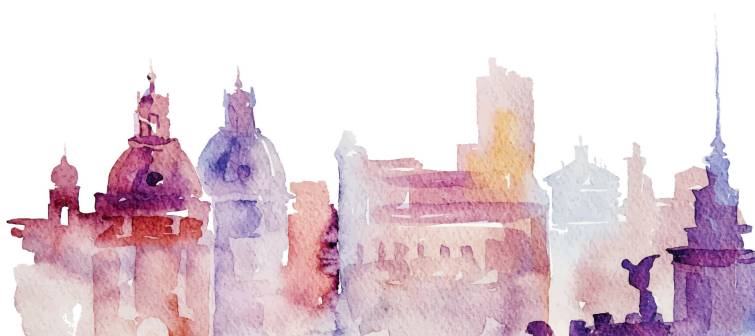


Brf Halland 3

Org.nr: 713600-0184

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 20250101 - 20251231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Halland 3, organisationsnummer 713600-0184, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och tidsbegränsning.

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

Föreningens säte är i Lidingö.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fullvärdesförsäkring finns hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Styrelse

Ordförande	Magnus Askefors
Ledamot	Magnus Carning
Ledamot	Anders Uhner
Suppleant	Anna Johansson

Styrelsen har under året hållit 2 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09.
På stämman deltog 8 medlemmar.

Revisor

Revisor	Tatiana Bulavina
---------	------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av Fredrik Torell sammankallande, och Martin Fogel.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Siggebovägen 5

Värdeår: 1957

Fastighetsbeteckning: Lidingö Halland 6

Det finns ingen aktuell underhållsplan.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
3 rok	5	385
4 rok	5	541
Summa	10	926

Totalt antal bostadslägenheter: 10

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

År	Planerat underhåll
2019	Entrébelysning
2017	Installering av fiber
2020	OVK
2021	Byte av frånluftsfläkt och åtgärda anmärkningar från OVK
2021	Målning av trapphus
2021	Underhållsplan
2022	Installation av bastu
2023	Byte av torktumlare
2023	Byte av låssystem

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	FRUBO AB
Kontroll av fjärrvärmeanläggning	Stockholms Fastighetsägareförening.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-12-21, och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-08 hos Bolagsverket.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft ett ägarbyte under året.

Rapport från genomförd skyddsrumstillsyn (241118) av MSB har kommit till föreningen (250317). Inga riktade krav på åtgärder

Föreningen har genomfört två stycken gemensamma städdagar som samordnas med grannföreningarna på samma gata.

Medlemsinformation

14 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har 2 överlåtelser skett.
Medlemmar vid räkenskapsårets slut 14

10 bostadsrätter

14 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	660	637	614	614
Årsavgifter, tkr	660	637	614	614
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 56	- 89	- 86	15
Soliditet, %	49	49	49	50
Föreningen, kr				
Elkostnad/m2 totalyta	38	35	36	45
Värmekostnad/m2 totalyta	193	187	169	161
Vattenkostnad/m2 totalyta	44	35	32	26
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	713	688	663	663
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	3 823	3 846	3 868	3 891
Räntekostnad / kvm upplåten med bostadsrätt	168	209	144	63
Skuldsättning / kvm totalyta	3 823	3 846	3 868	
Sparande / kvm, kr	-190	33	93	
Räntekänslighet, %	5	6	6	
Energikostnad / kvm	275	257	237	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	100	

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

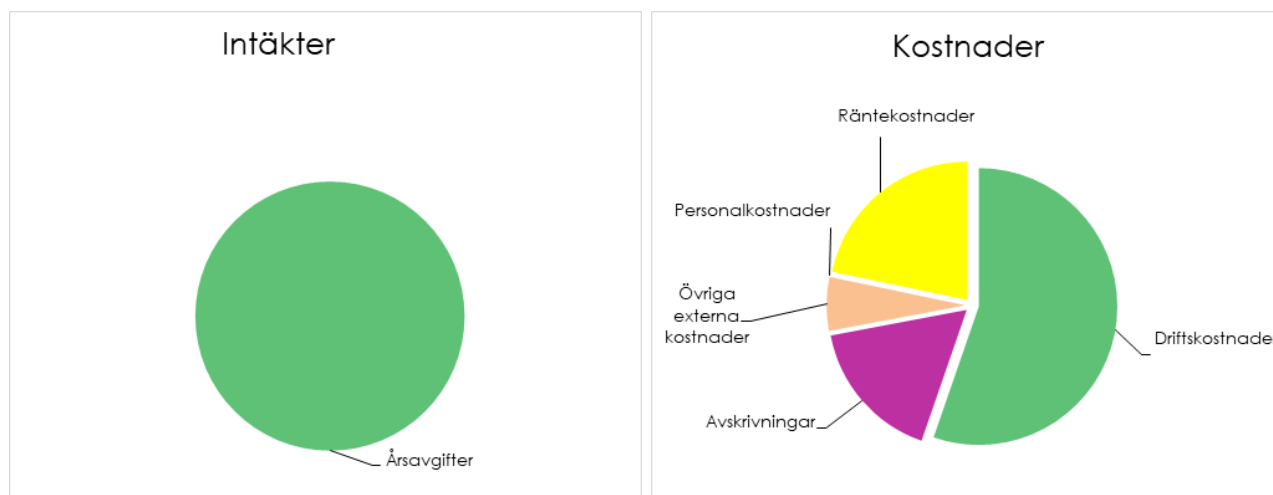
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 208 380	408 605	44 376	- 89 068
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		72 000	-72 000	
Balanseras i ny räkning			- 89 068	89 068
Årets resultat				- 55 966
Belopp vid årets utgång	3 208 380	480 605	- 116 692	- 55 966

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 116 692
Årets resultat	- 55 966
Totalt	- 172 658

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	73 200
Balanseras i ny räkning	- 245 858
Totalt	- 172 658

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2025	2024
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	660 200	637 178
Summa rörelseintäkter		660 200	637 178
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-396 007	-368 187
Övriga externa kostnader	3	-44 806	-44 855
Avskrivningar		-119 820	-119 820
Summa rörelsekostnader		-560 633	-532 862
RÖRELSERESULTAT		99 567	104 316
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	164
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 618	-193 548
Summa finansiella poster		-155 533	-193 384
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-55 966	-89 068
RESULTAT FÖRE SKATT		-55 966	-89 068
ÅRETS RESULTAT		-55 966	-89 068

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 253 335	6 363 747
Inventarier, verktyg och installationer	5	25 109	34 517
Summa materiella anläggningstillgångar		6 278 444	6 398 264
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 278 444	6 398 264
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 289	8 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	17 703	17 473
Summa kortfristiga fordringar		25 992	25 851
Kassa och bank			
Kassa och bank		917 950	866 579
Summa kassa och bank		917 950	866 579
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		943 942	892 430
SUMMA TILLGÅNGAR		7 222 386	7 290 694

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 208 380	3 208 380
Fond för yttre underhåll		480 605	408 605
Summa bundet eget kapital		3 688 985	3 616 985
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-116 692	44 376
Årets resultat		-55 966	-89 068
Summa fritt eget kapital		-172 658	-44 692
SUMMA EGET KAPITAL		3 516 327	3 572 293
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 758 569	0
Summa långfristiga skulder		1 758 569	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	1 781 976	3 561 297
Leverantörsskulder		30 939	35 174
Skatteskulder		1 224	1 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	133 351	120 364
Summa kortfristiga skulder		1 947 490	3 718 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 222 386	7 290 694

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		99 567	104 316
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		119 820	119 820
Summa		219 387	224 136
Erhållen ränta		85	164
Erlagd ränta		-155 618	-193 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		63 854	30 752
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-141	-1 014
Förändring av rörelseskulder		-1 773 566	1 657
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 709 853	31 395
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-20 752	-20 752
Förändringar långfristiga skulder		1 781 976	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 761 224	-20 752
Årets kassaflöde		51 371	10 643
Likvida medel vid årets början		866 579	855 936
Likvida medel vid årets slut		917 950	866 579

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad		
Värmeanläggning	100	1
Stambyte	25	4
Fiber	50	2
Bastu	10	10
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 1. Nettoomsättning	2025	2024
Årsavgifter bostäder	660 200	637 178
Totalt nettoomsättning	660 200	637 178

Not 2. Driftkostnader	2025	2024
Fastighetsel	34 844	32 199
Uppvärmning	179 038	172 868
Vatten och avlopp	40 731	32 564
Sophämtning	25 589	21 246
Sotning	2 493	6 996
Service värmeanläggning	10 283	9 883
Grovsopor/återvinning	5 531	0
Fastighetsstäd	32 976	34 273
Försäkring	33 207	31 250
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	17 240	16 300
Förbrukningsmaterial	5 145	0
Reparation och underhåll	0	5 374
Reparation och underhåll tvättstuga	2 656	2 550
Reparation och underhåll VVS	3 910	2 684
Reparation gård/trädgård	2 363	0
Totalt driftkostnader	396 007	368 187

Not 3. Övriga externa kostnader	2025	2024
Medlems- och föreningsavgifter	9 863	9 771
Arvode ekonomisk förvaltning	32 064	30 348
Extra ekonomisk förvaltning	285	2 769
Bankkostnader	2 594	1 967
Totalt övriga externa kostnader	44 806	44 855

Not 4. Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	6 823 143	6 823 143
Anskaffningsvärde mark	1 570 030	1 570 030
Utgående anskaffningsvärden	8 393 173	8 393 173
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 2 029 426	- 1 919 014
Årets avskrivningar	- 110 412	- 110 412
Utgående avskrivningar	-2 139 838	-2 029 426
Utgående redovisat värde	6 253 335	6 363 747
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	13 000 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	13 200 000
	24 400 000	24 000 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	47 061	0
Inköp	0	47 061
Utgående anskaffningsvärden	47 061	47 061
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 12 544	- 3 136
Årets avskrivningar	- 9 408	- 9 408
Utgående avskrivningar	- 21 952	- 12 544
Utgående redovisat värde	25 109	34 517

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	11 245	10 711
FRUBO AB	2 768	2 672
Bostadsrätterna	3 690	4 090
Summa	17 703	17 473

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Lån 892 946	2027-09-01	2,87 %	1 779 321	1 800 073
Lån 398195	2026-01-14	3,10 %	1 482 024	1 482 024
Lån 928983	2026-03-11	3,25 %	279 200	279 200
Summa skulder till kreditinstitut			3 540 545	3 561 297
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-1 781 976	-3 561 297
			1 758 569	0

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och lånen avses att förlängas vid förfall.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostn/förutb intäkt	43 233	37 651
Upplupna utgiftsräntor	17 417	18 760
Förskottsbet avgift/hyra	72 701	63 953
Summa	133 351	120 364

Not 9. Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	3 991 000	3 991 000
Summa:	3 991 000	3 991 000

Underskrifter

Lidingö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-05-12

Magnus Askefors

Magnus Carning

Anders Uhner

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Tatiana Bulavina

Verifikat

Titel: Brf Halland 3 - årsredovisning 2025
ID: 91099030-4dd2-11f1-8d6d-834018e43341

Status: Signerat av alla
Skapat: 2026-05-12

Underskrifter

Brf Halland 3
magnusaskefors@hotmail.com
Signerat: 2026-05-12 18:47 BankID MAGNUS ASKEFORS
Brf Halland 3
anders@uhner.se
Signerat: 2026-05-13 16:08 BankID ANDERS UHNÉR

Brf Halland 3
magnus.carning@gmail.com
Signerat: 2026-05-13 08:08 BankID MAGNUS CARNING
Revisor
tanya.bulavina@gmail.com
Signerat: 2026-05-13 18:53 BankID Tatiana Bulavina

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
222 För signering.pdf	625.4 kB	6b53 b228 4de2 8cdc be3e 20eb c2ee e2b0 5ace 4ebd 6406 9029 6baf f234 8df8 5fa0

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2026-05-12	09:22	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2026-05-12	18:47	Signerat Brf Halland 3 Genomfört med: BankID av MAGNUS ASKEFORS. IP: 94.234.76.223
2026-05-13	08:08	Signerat Brf Halland 3 Genomfört med: BankID av MAGNUS CARNING. IP: 78.77.150.203
2026-05-13	16:08	Signerat Brf Halland 3 Genomfört med: BankID av ANDERS UHNÉR. IP: 81.233.252.144
2026-05-13	18:53	Signerat Revisor Genomfört med: BankID av Tatiana Bulavina. IP: 83.191.102.126



Verifikat utfärdat av Svensk e-identitet AB
Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.
Verifikation, version: 1.22

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Halland 3

Org.nr: 713600-0184

Revision av årsredovisningen för 2025

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Halland 3 avseende räkenskapsåret 2025. Som en del av revisionen har jag även tagit del av föreningens bokföring, granskat utvalda verifikationer och gått igenom styrelsens förvaltning under året.

Styrelsen ansvarar för att årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och för att föreningens ekonomi hanteras på ett betryggande sätt. Styrelsen ansvarar också för att verksamheten bedrivs enligt föreningens stadgar.

Mitt ansvar som revisor är att uttala mig om årsredovisningen och styrelsens förvaltning utifrån den granskning jag har genomfört. Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige och har planerats samt genomförts för att ge rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga felaktigheter.

Granskningen har bland annat omfattat:

- genomgång av årsredovisningen,
- granskning av bokföring samt resultat- och balansrapporter,
- stickprov av verifikationer och andra underlag, samt
- bedömning av styrelsens förvaltning och efterlevnad av stadgarna.

Uttalande

Utifrån den granskning jag har genomfört bedömer jag att årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per den 31 december 2025. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag har inte funnit några omständigheter som tyder på att styrelsen eller någon styrelseledamot har agerat i strid med föreningens stadgar eller till nackdel för föreningen.

Rekommendation

Jag rekommenderar föreningsstämman att:

- fastställa resultat- och balansräkningen för 2025, samt
- bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Göteborg, 7 maj 2026

Tatiana Bulavina