

ÅRSREDOVISNING Brf HALLEBERG 22 - 2023

Org nr: 769601-1852

Styrelsen för Brf Halleberg 22, Stockholm, org nr 769601-1852, avger härmed redovisning för verksamhetsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Under verksamhetsåret har följande styrelseledamöter tjänstgjort:

*Valda vid föreningsstämman 7 juni 2023
samt extrastämma 30 oktober 2023*

Ulf Sjögren	Ordförande
Johan Elisson	Kassör
Karin Ericsson	Sekreterare
Simon Skuteli	Ledamot
Amanda Lindblad Afram	Ledamot
Kim Djurberg	Suppleant (invalid vid extrastämma)

Valda vid föreningsstämman 1 juni 2022

Ulf Sjögren	Ordförande
Johan Elisson	Kassör
Karin Ericsson	Sekreterare
Simon Skuteli	Ledamot
Andreas Melin	Ledamot
Amanda Lindblad Afram	Suppleant

Revisor

Marja-Liisa Dahl

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Kolmården 6 i Stockholms kommun med adress Hallebergsvägen 22-24.

Fastigheten innehas med tomträtt. Tomträttsavgälden uppgår f.n. till 50.100 kr per år.

Aktuellt taxeringsvärdet är 13.800 tkr, av vilket 7.600 tkr utgör markvärde och 6.200 tkr byggnadsvärde.

Fastighetsförsäkring med fullvärde är tecknad i Trygg Hansa.

Fastigheten innehåller 9 lägenheter om totalt 645 kvm.

Föreningen har haft en lägenhetsöverlåtelse under 2023.

Arvoden

Under året har inga arvoden betalats ut till styrelsen.

Ekonomisk ställning

Föreningens ekonomiska ställning och resultat framgår av nedanstående resultat- och balansräkning.

Kommentarer till räkenskapsåret 2023:

Inbetalda avgifter uppgick till 522 tkr vilket är 19 tkr högre föregående år efter avgiftshöjning per 1 januari 2023 med 3%. Det har också beslutats om en avgiftshöjning med 6% per 1 januari 2024.

Kostnaderna (exkl. räntekostnader och avskrivningar) uppgick totalt till 370 tkr vilket är 15 tkr lägre än året innan.

De kostnadsposter som visar störst skillnad är följande:

1. Elavgifterna har minskat med hela 72 tkr beroende på betydligt lägre elpris än föregående år.
2. Värmekostnader är dock 35 tkr högre vilket beror på att olja fylldes på tre gånger under året jämfört med en gång 2022.

Avskrivningarna minskade med 4 tkr.

Ränteintäkterna uppgår till 4 tkr jämfört med 0 kr föregående år.
Räntekostnaderna var något lägre och uppgick till 25 tkr.

Sammantaget ger det ett resultat på -2,7 tkr för 2023 jämfört med -44,6 tkr 2022.

Inga större investeringar har genomförts på fastigheten under året vilket resulterat i en ökning av likvida medel med 83 tkr. Kassan uppgick vid årskiftet till 466 tkr.

Föreningens lån uppgick vid årskiftet till 1.039 tkr med en amorteringstakt på 36 tkr per år.
Lånen är fyra olika bundna lån med förfall 2024 till 2026. Genomsnittsränta vid årskiftet ca 2,50%
I maj 2024 har två lån på sammanlagt 245 tkr förfallit samt att nytt lån på 650 tkr har upptagits för investering i ny värmepump. Dessa lån ligger nu med rörligt ränta.

Styrelsen föreslår att till nästa år balansera årets resultat på -2.752 kr.

Nyckeltal

Bra värde (Källa: SBAB)

Årsavgift per kvm	722 kr	<800
Skuldsättning per kvm	1 611 kr	<5000
Sparande per kvm	259 kr	>250
Energikostnad per kvm	314 kr	<200
Räntekänslighet	2%	<6%

RESULTATRÄKNING

	2023	2022
tkr		
Intäkter		
Avgifter	522,4	503,6
Övriga intäkter	1,8	1,7
Kostnader		
Fastighetsskatt	-13,7	-13,3
Kabel TV och bredband	-28,0	-27,8
Vatten och avlopp	-29,4	-22,6
Värme	-60,1	-24,6
Renhållning	-15,3	-13,0
El	-112,9	-184,6
Service- och årsavgifter	-8,2	-7,5
Försäkring	-22,3	-19,5
Tomträttsavgäld	-50,1	-50,1
Diverse övriga kostnader	-2,9	-0,1
Övriga fastighetskostnader	-27,5	-22,4
Resultat före avskrivning	153,8	119,8
Avskrivning byggnad	-36,0	-36,0
Avskrivning inventarier	-97,8	-101,1
Resultat efter avskrivning	20,0	-17,3
Ränteintäkter	3,8	0,0
Räntekostnader	-25,3	-26,1
Övriga Finansiella kostnader	-1,3	-1,2
Resultat efter finansiella intäkter & kostnader	-2,8	-44,6
Skatt	0,0	0,0
Årets resultat	-2,8	-44,6

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
tkr		
Omsättningstillgångar		
Kassa	0,0	0,0
Bank	466,5	383,0
Övr kortfristiga fordringar	0,0	0,0
	<u>466,5</u>	<u>383,0</u>
Anläggningstillgångar		
Byggnadsinventarier	1 235,6	1 333,3
Byggnad	2 694,9	2 730,9
	<u>3 930,5</u>	<u>4 064,2</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	4 397,0	4 447,2
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	25,0	15,4
Skatteskulder	0,0	13,3
Förutbetalda avgifter	31,9	39,6
	<u>56,9</u>	<u>68,3</u>
Långfristiga skulder		
Lån SBAB	1 039,0	1 075,0
	<u>1 039,0</u>	<u>1 075,0</u>
EGET KAPITAL		
Medlemmars grundfond	3 146,2	3 146,2
Balanserat resultat	157,6	202,3
Årets resultat	-2,7	-44,6
	<u>3 301,1</u>	<u>3 303,9</u>
SUMMA SKULDER & EGET KAPITAL	4 397,0	4 447,2

	2023-12-31	2022-12-31
STÄLLDA PANTER		
Fastighetsinteckningar	2 200,0	2 200,0
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

REDOVISNINGSPRINCIPER

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivning av fastigheten har skett med 1% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning av fastighetsinventarier har skett med mellan 4% till 10% av anskaffningsvärdet.

Bromma 2024-05-29

Ulf Sjögren
Ordförande

Johan Elisson
Kassör

REVISIONSBERÄTTELSE

Undertecknad är utsedd att granska årsredovisningen och bokföringen av Bostadsrättsföreningen Halleberg 22 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Styrelsen och ordförande har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

Jag har genomfört revision för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. Jag har granskat ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller ordförande är ersättningsskyldig gentemot bostadsrättsföreningen.

Jag tillstyrker:

- Att resultaträkningen och balansräkningen fastsälles
- Att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Bromma 2024- 05-24



Marja-Liisa Dahl

Förtroendevald revisor

