

ÅRSREDOVISNING Brf HALLEBERG 22 - 2024

Org nr: 769601-1852

Styrelsen för Brf Halleberg 22, Stockholm, org nr 769601-1852, avger härmed redovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Under verksamhetsåret har följande styrelseledamöter tjänstgjort:

Valda vid föreningsstämman 29 maj 2024

Ulf Sjögren	Ordförande
Johan Elisson	Kassör
Karin Ericsson	Sekreterare
Simon Skuteli	Ledamot
Amanda Lindblad Afram	Ledamot
Kim Djurberg	Ledamot

*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 (invald vid extrastämma)

Revisor

Jakob Kraus

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 inte haft någon lägenhetsöverlåtelse under 2024.

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 2024:

Under året har föreningen genomfört en större investering i ny bergvärmepump, ett nytt borrhål samt ombyggnation av pannrummet där bland annat oljepannan tagits bort. Totalt uppgick investeringen till 815 tkr. Detta har påverkat oss ekonomiskt genom högre avskrivningar och räntor samt större lån och lägre kassa.

Inbetalda avgifter uppgick till 555 tkr vilket är 33 tkr högre än 2023 beroende på avgiftshöjning per 1 januari 2024 med 6%. Det har inte beslutats om avgiftshöjning för 2025. Av avgifterna avser 493 tkr lägenheter och 62 tkr parkering/garage.

Kostnaderna (exkl. räntekostnader och avskrivningar) uppgick totalt till 320 tkr vilket är 50 tkr lägre än året innan. Detta ger ett resultat före avskrivningar på 235 tkr jämfört med 153 tkr 2023.

De kostnadsposter som visar störst skillnad jämfört med 2023 är följande:

1. Värmekostnader på 11 tkr är 50 tkr lägre vilket beror på endast en mindre påfyllning av olja innan borttag av oljepannan.
2. Övriga fastighetskostnader på 10 tkr är 17 tkr lägre.
3. Kostnader för vatten och avlopp på 36 tkr är 7 tkr högre. Det beror på höjning av priserna med 25% inför 2024.

Avskrivningarna ökade med 40 tkr beroende på den stora investeringen under året.
 Ränteintäkterna uppgår till 5 tkr jämfört med 4 tkr föregående år.
 Räntekostnaderna på 46 tkr var 21 tkr högre vilket beror på ökade lån samt att fasträntelån med låg ränta förfallit.

Sammantaget ger det ett resultat på 17,8 tkr för 2024 jämfört med -2,8 tkr 2023.

Den stora investeringen under året har resulterat i en minskning av kassan med 148 tkr.
 Kassan uppgick vid årskiftet till 318 tkr vilket får ses som en god och betryggande nivå för föreningen.

Föreningens lån uppgick vid årskiftet till 1.520 tkr vilket är en ökning med 480 tkr. För investeringen i bergvärmepumpen har vi upptagit ett nytt lån på 650 tkr under maj månad. Då vi efter investeringen fortsatt hade en god likviditet har vi under hösten löst ett lån på 125 tkr. Vi amorterat 43 tkr enligt normal amorteringsplan.

I maj 2025 har vi ett bundet lån till 2026 på 500 tkr. Övriga ca 1.000 tkr ligger rörligt. Genomsnittsränta 3,30%.

Styrelsen föreslår att till nästa år balansera årets resultat på 17.789 kr.

Nyckeltal

Bra värde (Källa: SBAB)

Årsavgift per kvm	764 kr (722)	<800
Skuldsättning per kvm	2 358 (1 611)	<5000
Sparande per kvm	298 kr (203)	>250
Energikostnad per kvm	249 kr (314)	<200
Räntekänslighet	2,7% (2,0)	<6%

RESULTATRÄKNING	2024	2023
tkr		
Intäkter		
Avgifter	555,0	522,4
Övriga intäkter	0,0	1,8
Kostnader		
Fastighetsskatt	-14,7	-13,7
Kabel TV och bredband	-29,1	-28,0
Vatten och avlopp	-36,1	-29,4
Värme	-11,4	-60,1
Renhållning	-18,8	-15,3
El	-113,1	-112,9
Service- och årsavgifter	-8,3	-8,2
Försäkring	-23,5	-22,3
Tomträttsavgäld	-50,1	-50,1
Diverse övriga kostnader	-3,7	-2,9
Övriga fastighetskostnader	-10,7	-27,5
Resultat före avskrivning	235,5	153,8
Avskrivning byggnad	-36,0	-36,0
Avskrivning inventarier	-138,7	-97,8
Resultat efter avskrivning	60,8	20,0
Ränteintäkter	4,8	3,8
Räntekostnader	-46,5	-25,3
Övriga Finansiella kostnader	-1,3	-1,3
Resultat efter finansiella intäkter & kostnader	17,8	-2,8
Skatt	0,0	0,0
Årets resultat	17,8	-2,8

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
tkr		
Omsättningstillgångar		
Kassa	0,0	0,0
Bank	318,8	466,5
Övr kortfristiga fordringar	0,0	0,0
	<u>318,8</u>	<u>466,5</u>
Anläggningstillgångar		
Byggnadsinventarier	1 914,5	1 235,6
Byggnad	2 658,9	2 694,9
	<u>4 573,4</u>	<u>3 930,5</u>
SUMMA TILLGÅNGAR	4 892,2	4 397,0
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	6,3	25,0
Skatteskulder	14,7	0,0
Förutbetalda avgifter	31,5	31,9
	<u>52,5</u>	<u>56,9</u>
Långfristiga skulder		
Lån SBAB	1 520,8	1 039,0
	<u>1 520,8</u>	<u>1 039,0</u>
EGET KAPITAL		
Medlemmars grundfond	3 146,2	3 146,2
Balanserat resultat	154,9	157,6
Årets resultat	17,8	-2,7
	<u>3 318,9</u>	<u>3 301,1</u>
SUMMA SKULDER & EGET KAPITAL	4 892,2	4 397,0

STÄLLDA PANTER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	2 200,0	2 200,0
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

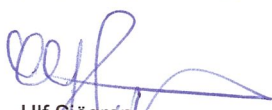
REDOVISNINGSPRINCIPER

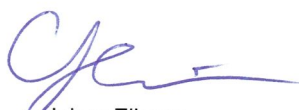
Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivning av fastigheten har skett med 1% av anskaffningsvärdet.

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

Bromma 2025-05-27


Ulf Sjögren
Ordförande


Johan Elisson
Kassör

REVISIONSBERÄTTELSE

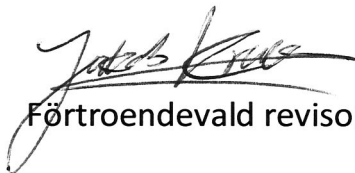
Undertecknad är utsedd att granska årsredovisningen och bokföringen av Bostadsrättsföreningen Halleberg 22 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Styrelsen och ordförande har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

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 2025-05-27


Förtroendevald revisor