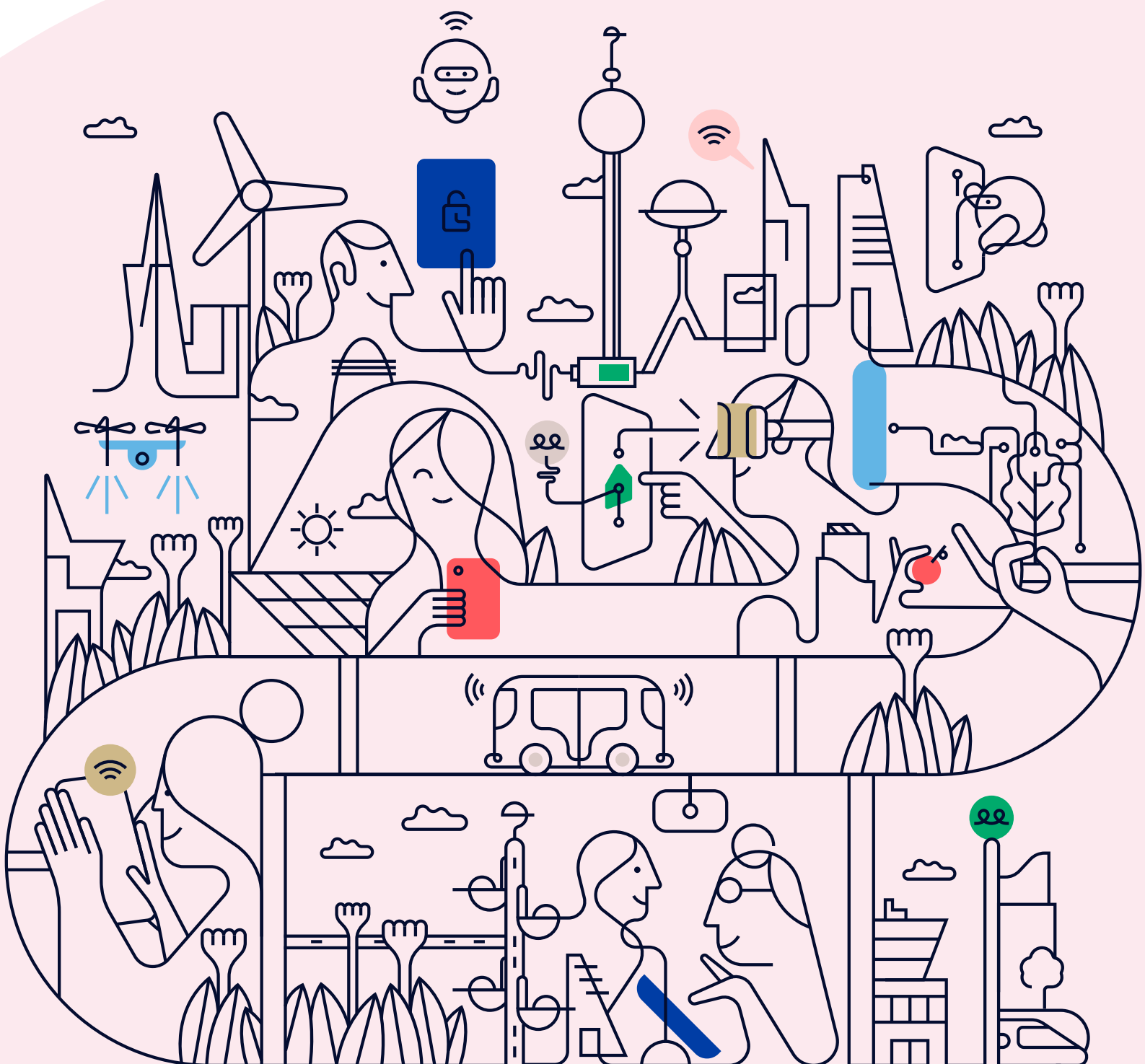




Välkommen till årsredovisningen för Brf Hällskriften

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-20 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
TOLERED 163:3	1987	Göteborg
TOLERED 170:1	1987	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1988

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 854 kvm. Byggnadernas totalyta är 1854 kvm.

Styrelsens sammansättning

Thomas Wallander	Ordförande
Daniel Holmedal	Ledamot
Inga Agnes Birgitta Josefsson	Ledamot
Miroslava Kubickova	Suppleant
Sophie Carrick	Suppleant
Thilo Mühlberg	Suppleant

Valberedning

Annette Kristina Gjulem

Leni Persson

Firmateckning

Firma tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Anette Kristina Gjulem Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2011** ● Dränering - Renspolning av dränering samt slamsugning av brunnarna längs norra huset mot gården
Renovering trapphus - Målning och byte av lenoleum mattor
- 2011-2012** ● Renovering värmesystem - Byte cirk.pump o injustering hela anläggningen
- 2012** ● Renspolning dränering - Dagbrunnen i hörnet vid uppg.24
Plattläggning alla entréer
Portkodsautomatik - Nytt system installerades
Brevinkast servade - Alla brevinkast servade
- 2012-2013** ● Renovering lektyor, nytt cykelgarage - Hela lekplatsen renoverades, ny bollplan anlades och nytt cykelgarage monteras.
- 2013** ● Nytt cykelgarage monterades
Stor rensning av sly utfördes runt gästplatsen.
Nytt vedskjul byggdes vid grillplatsen
Breddning av gångbanan vid gaveln nr 24.
4st trasiga takpannor byttes under vårstädningen.
Nertagning av Cypressen - Cypressen vid gaveln utanför soprummet togs bort.
- 2013-2014** ● Upprensning av rabatten vid uppgång 20 - Rabatten i slänten vid uppgång 20 rensades helt från olika växter. Rabatten planteras under våren.
- 2014** ● Vi har även försökt få kommunen att sätta upp belysning längs gångbanan mot berget utan resultat.
Omnumrering av parkeringsplatserna.
Cykelgarage utökades med 8 platser i en låst sektion.
- 2015** ● Ny underhållsplan för 30 år framtagen - Denna nya plan kommer att hållas uppdaterad av SBC.
Dränering av gräsmatta bakom 24:an. - Parkeringsplats för 26B breddades också.
Radonmätning utförd utan anmärkning.
Renspolning av dränering utanför 24:an.
Rutten väggpanel vid soprummet utbytt.
OVK Utförd - Nyare spiskåpor köptes av flera lägenhetsinnehavare.

- 2016** ● Byte av strålkastare vid parkering. - Då glödlamporna ofta gick sönder har vi bytt till Led lampor vid parkeringarna.
Renspolning och filmning av samtliga avlopp i fastigheten - I en lägenhet fanns defekter som åtgärdades.
Filmning av dränering utanför 24:an. - Orsaken är att vi har problem med att just denna dränering inte fungerar.
- 2017** ● Linjemålning parkeringsplatser - Intervall vart 10:e år
Vattenmätarbyte utfördes för att sänka tariff kostnaden. - Detta var planerat för 2016 men senarelagt pga. att brunnen i gatan med avstängning var över asfalterad.
Anläggning av rensbrunn utanför 26:an. - Detta är en åtgärd för att få dräneringen att fungera igen längs denna fasaden.
Översyn och lagning av asfalterade ytor.
Staket mellan gästparkering och bollplan byttes ut.
Eken togs ner
- 2018** ● Utbyte av dörrar till förråd och cykelrum
- 2019** ● Byte frånluftsfläktar - Intervall vart 20:e år
Trädet vid lekplatsen togs ner - Trädet var sjukt
Fönsterbyte inkl. altan/balkongdörrar - Många var i dåligt skick och säkerheten på dörrarna var låg.
Byte av samtliga ytterdörrar - Många var i dåligt skick. Och säkerheten på dörrarna var låg.
Energideklaration
Rengöring av imkanaler och fläktar. - Detta skall göras årsvis framöver. Rekommendationen kom under förra OVK:n
Fönsterbyte inkl. altan/balkongdörrar - Många är i dåligt skick och säkerheten på dörrarna är låg.
- 2019-2020** ● Rensning av rabatt utanför nr 20, förberedelse för ändring
- 2020** ● Fasadmålning och taktvätt - Intervall vart 10:e år
- 2021** ● OVK Besiktning utförd
- 2023** ● Byte av portlås system för taggar.

Planerade underhåll

- 2025** ● Lekutrustning
Översyn av markdränering
Eventuellt byte av radiatorventiler
Rengöring ventilationskanaler
- 2026** ● Översyn av linjemarkering P-platser
- 2027** ● OVK Besiktning

Avtal med leverantörer

Hjärtstartare och SBA	Anticimex
Hyra av entremattor	Fortnox

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 481 523	1 429 249	1 433 599	1 428 769
Resultat efter fin. poster	566 038	363 204	250 676	243 175
Soliditet (%)	25	22	20	19
Yttre fond	1 183 414	994 928	677 615	360 302
Taxeringsvärde	37 754 000	37 479 000	37 479 000	33 479 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	796	771	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	92,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 105	6 213	6 321	6 429
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 105	6 213	6 321	6 429
Sparande per kvm totalyta, kr	357	317	225	225
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	15	20	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	107	84	80	83
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	39	55	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	170	138	156	123
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,36	1,36	-	-
Räntekänslighet (%)	7,67	8,06	-	-

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 belånad 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

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 105 000	-	-	1 105 000
Fond, yttre underhåll	994 928	-128 827	317 313	1 183 414
Balanserat resultat	944 135	492 031	-317 313	1 118 853
Årets resultat	363 204	-363 204	566 038	566 038
Eget kapital	3 407 267	0	566 038	3 973 305

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 436 166
Årets resultat	566 038
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-317 313
Totalt	1 684 891

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	1 684 891

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 481 523	1 429 249
Övriga rörelseintäkter	3	2 983	124 175
Summa rörelseintäkter		1 484 506	1 553 424
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-518 062	-794 031
Övriga externa kostnader	9	-66 782	-56 791
Personalkostnader	10	-105 132	-104 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-95 328	-95 328
Summa rörelsekostnader		-785 304	-1 050 646
RÖRELSERESULTAT		699 202	502 778
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 485	18 864
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-155 649	-158 438
Summa finansiella poster		-133 164	-139 574
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		566 038	363 204
ÅRETS RESULTAT		566 038	363 204

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	13 706 907	13 797 135
Markanläggningar	13	51 000	56 100
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 757 907	13 853 235
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 760 707	13 856 035
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 377	5 121
Övriga fordringar	16	1 672 195	1 246 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	39 256	0
Summa kortfristiga fordringar		1 716 828	1 251 914
Kassa och bank			
Kassa och bank		166 094	169 713
Summa kassa och bank		166 094	169 713
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 882 922	1 421 627
SUMMA TILLGÅNGAR		15 643 630	15 277 663

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 105 000	1 105 000
Fond för yttre underhåll		1 183 414	994 928
Summa bundet eget kapital		2 288 414	2 099 928
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 118 853	944 135
Årets resultat		566 038	363 204
Summa fritt eget kapital		1 684 891	1 307 339
SUMMA EGET KAPITAL		3 973 305	3 407 267
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	4 277 513	11 318 526
Summa långfristiga skulder		4 277 513	11 318 526
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 041 013	200 000
Leverantörsskulder		36 688	93 049
Skatteskulder		117 586	112 172
Övriga kortfristiga skulder		15 904	11 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	181 621	134 980
Summa kortfristiga skulder		7 392 812	551 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 643 630	15 277 663

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	699 202	502 778
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	95 328	95 328
	794 530	598 106
Erhållen ränta	22 485	18 864
Erlagd ränta	-155 924	-158 714
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	661 091	458 256
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-41 188	-56 802
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	204	91 047
Kassaflöde från den löpande verksamheten	620 107	492 501
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	420 107	292 501
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 360 296	1 067 795
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 780 403	1 360 296

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hällskriften har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	0,6 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetsskatten för småhusenhet med obebyggd tomtmark är 1% av taxeringsvärdet.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 476 448	1 428 768
Pantsättningsavgift	1 719	483
Överlåtelseavgift	2 866	0
Administrativ avgift	490	0
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	1 481 523	1 429 249

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 842
Försäkringsersättning	0	117 333
Återbäring försäkringsbolag	2 983	0
Summa	2 983	124 175

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 125	0
Besiktningar	3 499	0
Brandskydd	0	12 690
Gårdkostnader	3 234	741
Serviceavtal	3 913	8 304
Mattvätt/Hyrmattor	21 294	19 376
Fordon	5 984	6 500
Förbrukningsmaterial	5 836	27 432
Summa	51 885	75 042

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	0	33 600
VVS	2 983	0
Mark/gård/utemiljö	5 470	10 000
Skador/klotter/skadegörelse	0	55 126
Summa	8 453	98 726

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	128 827
Summa	0	128 827

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	22 494	27 917
Uppvärmning	198 578	156 639
Vatten	93 498	71 941
Sophämtning/renhållning	35 694	88 044
Summa	350 264	344 541

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	27 480	39 176
Självrisk	0	26 200
Kabel-TV	19 320	24 593
Fastighetsskatt	60 660	56 926
Summa	107 460	146 895

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	0	2 258
Styrelseomkostnader	109	0
Fritids och trivselkostnader	731	1 475
Föreningskostnader	9 969	1 943
Förvaltningsarvode enl avtal	45 788	43 924
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Pantsättningskostnad	2 580	0
Korttidsinventarier	415	0
Administration	2 440	2 611
Bostadsrätterna Sverige	0	4 580
Summa	66 782	56 791

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	42 000	42 000
Löner till kollektivanst	38 000	0
Lön - fastighetsskötare	0	38 000
Arbetsgivaravgifter	25 132	24 496
Summa	105 132	104 496

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	155 575	158 376
Dröjsmålsränta	74	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	62
Summa	155 649	158 438

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 038 377	16 038 377
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 038 377	16 038 377
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 241 242	-2 151 014
Årets avskrivning	-90 228	-90 228
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 331 470	-2 241 242
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 706 907	13 797 135
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 800 000	22 800 000
Taxeringsvärde mark	14 954 000	14 679 000
Summa	37 754 000	37 479 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	782 750	782 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	782 750	782 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-726 650	-721 550
Årets avskrivning	-5 100	-5 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-731 750	-726 650
Utgående restvärde enligt plan	51 000	56 100

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	218 261	218 261
Utgående anskaffningsvärde	218 261	218 261
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-218 261	-218 261
Utgående avskrivning	-218 261	-218 261
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	57 886	56 210
Transaktionskonto	544 030	172 692
Borgo räntekonto	1 070 279	1 017 891
Summa	1 672 195	1 246 793

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	18 979	0
Förutbet försäkr premier	13 734	0
Förutbet kabel-TV	6 543	0
Summa	39 256	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-05-21	1,23 %	6 941 013	7 041 013
Nordea	2026-11-18	1,57 %	4 377 513	4 477 513
Summa			11 318 526	11 518 526
Varav kortfristig del			7 041 013	200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 318 526 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 221	0
Uppl kostnad Värme	21 396	0
Uppl kostn räntor	15 641	15 916
Uppl kostn vatten	12 066	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 302	0
Uppl kostnad arvoden	1 500	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	471	0
Förutbet hyror/avgifter	125 024	119 064
Summa	181 621	134 980

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 302 000	15 302 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Daniel Holmedal
Ledamot

Inga Agnes Birgitta Josefsson
Ledamot

Thomas Wallander
Ordförande

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

Anette Kristina Gjulem
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 15:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 10:42

DOCUMENT ID:

B1bluzDkxge

ENVELOPE ID:

SkQJ_zPJelg-B1bluzDkxge

DOCUMENT NAME:

Brf Hällskriften, 716444-1987 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Thomas Wallander thomas@hallskriften.se	 Signed Authenticated	30.04.2025 10:49 30.04.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.7.246
2. Inga Agnes Birgitta Josefsson birgitta@hallskriften.se	 Signed Authenticated	30.04.2025 17:17 30.04.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.241.209
3. DANIEL CARL JOHANNES HOLMED AL daniel@hallskriften.se	 Signed Authenticated	05.05.2025 10:22 05.05.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 192.157.8.233
4. Anette Kristina Gjulem anette.gjulem@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 15:46 05.05.2025 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.93.179

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 för
Bostadsrättsföreningen Hällskriften
716444-1987

Jag har granskat räkenskaperna och årsredovisningen för räkenskapsåret 2024.

Jag anser att de förts i enlighet med Årsredovisningslagen.

Jag har också tagit del av protokoll från styrelsemöten under året.

Med anledning härav tillstyrker jag att:

- Resultat och balansräkning fastställs
- Årets resultat behandlas enligt förslaget i Förvaltningsberättelsen
- Styrelsens ledamöter beviljas full ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Göteborg 2025-04-25

Anette Gjulem

av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 11:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.04.2025 10:42

DOCUMENT ID:

B1VgdMP1xgl

ENVELOPE ID:

r1G1uzPkexl-B1VgdMP1xgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anette Kristina Gjulem	 Signed	05.05.2025 11:36	eID	Swedish BankID
anette.gjulem@hotmail.com	Authenticated	05.05.2025 11:35	Low	IP: 151.177.240.20

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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