

Årsredovisning

BRF Halvmilen 8

769603-0217

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BRF Halvmilen 8, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-03-15 hos Bolagsverket.

Fastigheten förvärvades 2012-09-13 och det var bostadsrättsföreningen som tog det initiativet tillsammans med AB Galären. Föreningen nyttjar marken med äganderätt.

Fakta om vår fastighet

Gatuadress Allhelgonagatan 8. Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Halvmilen 8	2012	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF Skadeförsäkring AB. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme/bergvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 bostadshus i 4 till 5 våningar.

Byggnadens totalyta uppgår enligt taxeringsbeskedet till 1230 kvadratmeter, varav 1127 kvadratmeter utgör bostadsrättsyta och 68 kvadratmeter utgör hyresrätter och 35 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt, 2 hyreslägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
4	3	8	1

I lokalen bedrevs följande verksamhet; Terapi t o m 2023-10-31.

Ny lokalhyresgäst from 231101 är Tidy Merch AB. De tillhandahåller och försäljer musikrelaterade merchandise och kläder på internet och konserter. Uppsägning ska ske skriftligt och för att hyresavtalet ska upphöra att gälla ska det sägas upp senast 9 månader före hyrestidens utgång. Om inte hyresavtalet sägs upp i tid är hyresavtalet för varje gång förlängt med 3 år.

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m
Kontor	35	2026-12-31

Byggnadernas tekniska status

En noggrann genomgång/besiktning görs årligen för att möjliggöra en förlängning av livslängden och förbättring av kvaliteten i byggnaderna och den yttre miljön. Det förebyggande underhållet är alltid billigare än avhjälpande underhåll.

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2031. Enligt BFNAR 2023:1 klassificeras inte den som en aktuell underhållsplan då den behöver vara på längre sikt och innehålla alla kommande större underhåll med kostnadsuppskattningar enligt den nya lagen (stammar, fasad, tak osv).

Underhållsplanen är ett utmärkt verktyg för att skapa trygghet i boendet och säkra fastighetens värde över tiden.

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Botema Fastighets AB

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning
- Fastighetsförvaltning sköts av Åkerlunds Fastighetsservice AB

Övriga avtal

- Yttre underhåll - Åkerlunds
- Trädgård - Sköts i egen regi
- Lokalvård - PAB ASSISTANCE
- Hissar - Allhiss AB

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Tele 2.

Utförda investeringar och underhållsarbeten under tidigare år

<i>Genomförd åtgärd under</i>	<i>År</i>
Renovering/ målning av golv, väggar och tak i tvättstuga, toalett/ dusch, barnvagn/ trädgårdsförråd samt källare. Vissa hörn förstärkts med metallister.	2016
Renovering av port.	2017
Ny tvättmaskin Electrolux Wascator W 575 H, UTF.2032.	2017
Sihoo Impregnering av altan/ pergola och samtliga utemöbler.	2017
Säkerhetsdörr monterad i lägenhet 543.	2017
Montering av snörasskydd. Montering av takbrygga med räcke.	2018
Montering av takfallsstege. Montering av hole in one pannor.	2018
Byte av ställmotor och ventil till tappvarmvattnet.	2018
Lagt tak på uteplatsens pergola.	2018
Sioo impregnering av altan/ Pergola och samtliga utemöbler.	2018
Nya köksskåp till lokalens pentry.	2018
Systematiskt Brandskyddsarbete startats. Ansvarig är Åkerlunds.	2019
Grovsoprummet återställt.	2019
Rostigt element och gammalt tvättställ bytt i lokalen.	2019
Ny tappvattenventil installerats, minskar värmeförbrukning.	2019
Stamspolning av samtliga stammar i huset påbörjad, några återstår 2021	2020
OVK påbörjad. Åtgärder på anmärkningar slutförs 2021.	2020
Matavfalls tråg bifalles på årsstämman och har installerats i grovsoprummet.	2020
Metallramp installerades för lättare transport av matavfallträget.	2020
Sophuset målades grönt.	2020
OVK slutförd och godkänd	2021
Extra elutag monterat i grovsoprum samt jordfelsbrytare i el-rum	2021
Lokalens båda lås bytta, kopior till Åkerlunds samt till gallergrind	2021
Ett Rosenhagstorns träd borttaget	2022
Äldre takfläkt som ventilerar källarvåningen är utbytt	2024
Samtliga armar till hissdörrarna utbytta	2024
Spolning av stammarna	2024
Lgh 1301 Uppläts till bostadsrätt, renoverades och såldes	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten

Egenkontroll

Fastigheter med bostäder och kontorslokaler kan påverka människors hälsa och/eller miljön om de inte sköts rätt. Fastighetsägaren, dvs. föreningen, ska därför enligt miljöbalken utföra egenkontroll, där även energianvändningen ingår. Riskområden som fastighetsägaren förväntas ha kontroll över är bl.a. ventilation, radon, fukt/mögel, buller, avfall, inomhustemperatur, vattentemperatur och energianvändning. Fastighetsägaren ska utföra regelbundna kontroller och ha en väl genomtänkt dokumentation. Miljöförvaltningen utövar regelbunden tillsyn.

Kostnadseffektivitet

Kostnadseffektiviteten är i ständig fokus. Styrelsen arbetar förebyggande för att undvika framtida kostnader. Föreningens leverantörer väljs med omsorg. Avtalen följs upp och utvärderas kontinuerligt. Åkerlunds fastighetsservice AB träffar företrädare för styrelsen månatligen. Kostnadseffektiva helhetslösningar skapas genom årliga gemensamma möten med de leverantörer som ansvarar för teknik- och fastighetsservice, yttre underhåll, trädgård, portar och hissar samt lokalvård.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter/lokaler i föreningen är 16 st.

Antalet medlemmar vid räkenskapsåret början: 26 st

Tillkommande medlemmar under året: 3 st

Avgående medlemmar under året: 2 st

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27 st

Föreningens policy för andrahandsupplåtelse är:

- Föreningen följer bostadsrättslagen 7 kap.
- Medlem kan upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.
- Samtycke för andrahandsupplåtelse ges t ex för studier, militärtjänst, arbete på annan ort eller för att pröva samboende med annan person.
- Andrahandsupplåtelsen är en tillfällig lösning och begränsad i tiden.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift och eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

En avgift med 10% på prisbasbeloppet uttas vid andrahandsuthyrning.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Susanne Österberg	Ledamot	Ordförande
Elin Strideberg Höglander	Ledamot	Sekreterare
Matilda Skoglund	Ledamot	
Mats Rostö	Ledamot	
Alexander Mrozek	Ledamot	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer: Susanne Österberg, Elin Strideberg Höglander och Matilda Skoglund.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Sanna Lindqvist revisor, ordinarie
Borev Revision AB

Valberedning

Bozena Myrgård och Pia-Maria Qvist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21

Föreningens ekonomi

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar på förlust och den har åtgärdats genom att räntan på det ena 4 miljonerslånet bands 20240928 till en fast ränta på 2.54% tom 20280928. Det andra 4 miljonerslånet fortsätter med rörlig ränta. Hyreslägenhet 1301 uppläts till bostadsrätt, renoverades och såldes för 3 660 000 kr i december. Genom den försäljningen amorterade föreningen 3 miljoner kr på 4 miljonerslånet med rörlig ränta på ränteförändringsdatum 20241218.

Föreningens har nu lån på 1 miljon med rörlig ränta och 4 miljoner med fast ränta på 2.53%. Genom amortering av lån och därmed minskad kostnad för räntor ser inte styrelsen något behov att höja månadsavgiften för 2025 i dagsläget. Styrelsen följer utvecklingen nogsamt då kostnader för el, värme och vatten har höjts tillsammans med andra utgiftsposter och utesluter inte att en höjning av månadsavgifterna kan komma om det skulle behövas.

Årsavgifter

Under 2024 har avgifterna höjts med 5% från och med 1 januari.

Skatter och avgifter

Enligt gällande regler är det den som äger fastigheten vid ingången av året som är skyldig att betala fastighetsskatt/fastighetsavgift. Statlig fastighetsskatt betalas för lokaler med 1 % av lokalernas taxeringsvärde. För bostäderna betalas en kommunal fastighetsavgift om 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen är skattemässigt att betrakta som en äkta bostadsrättsförening, vilket för föreningens del medför att statlig inkomstskatt betalas på eventuella kapitalintäkter, utan avdrag för kapitalkostnader. Huruvida föreningen är att betrakta som en äkta eller oäkta bostadsrättsförening avgörs vid utgången av varje kalenderår. Minst 60 % av föreningens bostadsrätters bruksvärde ska ha en s.k. kvalificerad användning för att föreningen ska betraktas som äkta. Denna bedömning görs genom att hyresintäkter för hyreslägenheter och hyresintäkter för lokaler ställs i förhållande till summan av en schablonberäknad marknadshyra (bruksvärde) för de bostäder som är bostadsrätter.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning samt noter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 072	1 047	1 029	1 022	1 018
Resultat efter finansiella poster	-790	-197	0	8	-49
Soliditet (%)	87,3	80,0	79,0	79,0	79,0
Årsavg per kvm bostadsrättsyta (kr)	696	684	684	684	684
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	4 437	7 319	8 234	8 234	8 234
Lån per kvm totalyta**	4 065	6 504	0	0	0
Sparande per kvm totalyta (kr) *	-82	69	226	0	0
Räntekänslighet (%) *	6	11	9	0	0
Energikostnad per kvm totalyta (kr) *	261	245	218	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter**	73	71	0	0	0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomsättning.

Årsavgift per kvm bostadsrättsyta (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm totalyta

Räntebärande skulder dividerad med kvm totalyta.

Sparande per kvm (kr)

Föreningens resultat + avskrivningar + exceptionell kostnad/intäkt + planerat underhåll i förhållande till totalyta.

Räntekänslighet (%)

Föreningens lån i förhållande till årsavgifter.

Energikostnad (kr)

Bokfört vatten, el och värmekostnad i förhållande till totalyta.

Medlemmarnas kostnad för egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter i förhållande till totala rörelseintäkter.

* Nytt nyckeltal för år 2022

**Nytt nyckeltal för år 2023

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre UH	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	35 776 600	2 273 002	831 571	-4 096 546	-197 861	34 586 766
Disp av föreg års resultat				-197 861	197 861	0
Förändring under året	1 320 516	2 339 484	31 000	-31 000	-789 783	2 870 217
Belopp vid årets utgång	37 097 116	4 612 486	862 571	-4 325 407	-789 783	37 456 983

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserat resultat	-4 325 407
årets förlust	-789 783
	-5 115 190

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre UH	394 800
i ny räkning överföres	-5 509 990
	-5 115 190

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 072 449	1 053 340
Övriga rörelseintäkter	2	2 244	6 927
Summa rörelseintäkter		1 074 693	1 060 267
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-709 470	-393 144
Driftskostnader	4	-362 194	-224 719
Övriga förvaltnings- och externa kostnader	5	-157 754	-101 054
Personalkostnader	6	-36 724	-33 644
Avskrivningar	10	-278 407	-278 407
Summa rörelsekostnader		-1 544 549	-1 030 968
Rörelseresultat		-469 856	29 299
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		404	9 329
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 331	-236 489
Summa finansiella poster		-319 927	-227 160
Resultat efter finansiella poster		-789 783	-197 861
Årets resultat		-789 783	-197 861

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	41 820 734	42 099 141
Summa materiella anläggningstillgångar		41 820 734	42 099 141
Summa anläggningstillgångar		41 820 734	42 099 141
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		175 985	185 025
Övriga fordringar		11 711	11 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 948	44 090
Summa kortfristiga fordringar		230 644	240 466
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		848 773	728 133
Summa kassa och bank		848 773	728 133
Summa omsättningstillgångar		1 079 417	968 599
SUMMA TILLGÅNGAR		42 900 151	43 067 740

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

41 709 602

38 049 602

Fond för yttre underhåll

862 571

831 571

Summa bundet eget kapital

42 572 173

38 881 173

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-4 325 407

-4 096 546

Årets resultat

-789 783

-197 861

Summa ansamlad förlust

-5 115 190

-4 294 407

Summa eget kapital

37 456 983

34 586 766

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

1 000 000

0

Övriga skulder

30 000

30 000

Summa långfristiga skulder

1 030 000

30 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

4 000 000

8 000 000

Leverantörsskulder

34 655

60 592

Skatteskulder

3 407

3 120

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

375 106

387 262

Summa kortfristiga skulder

4 413 168

8 450 974

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 900 151

43 067 740

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-789 783	-197 861
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	278 407	278 407
Betald skatt	-73	-7 178

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-511 449 73 368

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	9 040	-16 346
Förändring av kortfristiga fordringar	1 142	-5 001
Förändring av leverantörsskulder	-25 937	14 823
Förändring av kortfristiga skulder	-12 155	26 639
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-539 359	93 483

Investeringsverksamheten

Försäljning av hyresrätt	3 660 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 660 000	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-3 000 000	-970 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 000 000	-970 000

Årets kassaflöde

120 641 -876 517

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	728 133	1 604 649
Likvida medel vid årets slut	848 774	728 132

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

För första året tillämpas även Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar (BFNAR 2023:1)

Avsättning till yttre underhållsfond har gjorts enligt stadgarna i enlighet med föreningens underhållsplan. Om föreningen inte har en underhållsplan ska det årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fond för yttre underhåll redovisas som bundet eget kapital i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd 2003:4. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider (år):

Byggnader	100
Fasadarbete	20

Not 1 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	784 930	747 552
Hyror bostäder	177 534	205 856
Hyror lokaler	93 205	83 151
Fast.skatt	10 180	10 180
Balkong	6 600	6 600
	1 072 449	1 053 339

Avgiften ska täcka föreningens kostnader för underhåll och drift, där ingår bland annat värme, fastighetsel, vatten, städning, abonemang för tv, reparationer, snöröjning, skötsel av utemiljö och lånekostnader.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgift och pant.avg	2 244	0
Öresutjämning	0	-18
Erhållna statliga bidrag	0	6 945
	2 244	6 927

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Övriga reparationer	-332 986	-43 068
Markytor, trädgård	-5 468	-7 030
El	-35 170	-36 091
Värme	-204 640	-200 249
Vatten och avlopp	-80 912	-64 730
Sophämtning/renhållning	-26 574	-20 538
Källsortering	-23 720	-21 438
	-709 470	-393 144

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Städning	-44 625	-42 250
Hisservice	-67 721	-15 169
Övriga fastighetskostnader	-92 251	-17 050
Fastighetsförsäkring	-63 164	-55 097
Hyressättningsavgift, HGF	-417	-417
Kabel-tv	-6 364	-5 980
F-skötsel	-48 132	-49 973
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-39 520	-38 782
	-362 194	-224 718

Not 5 Övriga förvaltnings- och externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvoden	-14 250	-19 875
Fastighetsförvaltning	-50 740	-47 632
Möteskostnader	-2 867	-203
Konsultarvoden	-80 884	-23 975
Bankkostnader	-3 332	-3 639
Föreningsavgift	-5 681	-5 730
	-157 754	-101 054

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	-28 650	-26 250
Lagstadgade sociala avgifter	-8 074	-8 248
Föränd styrelsearvode	0	854
	-36 724	-33 644

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden byggnader och mark		
Vid årets början	43 694 350	43 694 350
Utgående anskaffningsvärde	43 694 350	43 694 350
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-2 252 586	-2 047 222
Årets avskrivningar enligt plan	-205 364	-205 364
Utgående avskrivning enligt plan	-2 457 950	-2 252 586
Planenligt restvärde vid årets slut	41 236 400	41 441 764
Taxeringsvärde		
Byggnad	18 473 000	18 473 000
Mark	37 545 000	37 545 000
	56 018 000	56 018 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	55 000 000	55 000 000
Lokaler	1 018 000	1 018 000
	56 018 000	56 018 000
Akkumulerade anskaffningsvärden ombyggnad		
Vid årets början	1 460 850	1 460 850
Utgående anskaffningsvärde	1 460 850	1 460 850
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-803 473	-730 430
Årets avskrivningar enligt plan	-73 043	-73 043
Utgående avskrivning enligt plan	-876 516	-803 473
Planenligt restvärde vid årets slut	584 334	657 377
Totalt planenligt restvärde vid årets slut - Byggnader och mark		
Byggnader	18 078 400	18 283 764
Mark	23 158 000	23 158 000
Ombyggnad	584 334	657 377
	41 820 734	42 099 141

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB 35458956	3,12	2025-09-28	1 000 000	4 000 000
SEB 35458972	2,53	2028-09-28	4 000 000	4 000 000
			5 000 000	8 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 000 000	8 000 000

Lån som har förfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 617 000	11 617 000
	11 617 000	11 617 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnad	-205 364	-205 364
Ombyggnad	-73 043	-73 043
	-278 407	-278 407

Underskrifter

Stockholm

Susanne Österberg
Ordförande

Elin Strideberg Högländer

Matilda Skoglund

Mats Rostö

Alexander Mrozek

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sanna Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Signera Årsredovisning 2024

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: 158-arsredovisning-2024.pdf

Storlek: 178896 byte

Hashvärde SHA256:

93a6be3314f2050ac4e118cd3031d787e9361076bc2fcd85c946acd5c9c09840

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 6:

SUSANNE ÖSTERBERG

Signerat med BankID 2025-04-15 11:16 Ref: 019638bb-a728-74a9-b85d-f8a0eda31cdc

Matilda Karin Margareta Skoglund

Signerat med BankID 2025-04-15 13:12 Ref: 01963925-fa9e-7b7e-af38-de4e6a1d7838

ELIN STRIDBERG HÖGLANDER

Signerat med BankID 2025-04-15 20:28 Ref: 01963ab6-02b8-7ffd-a59c-38186568cf51

Mats Ove Rostö

Signerat med BankID 2025-04-16 13:01 Ref: 01963e42-ba24-7082-8536-0ccf238269ef

ALEXANDER MROZEK

Signerat med BankID 2025-04-17 10:55 Ref: 019642f5-81d5-749e-8037-c1698d0c2298

Sanna Karin Helena Lindkvist

Signerat med BankID 2025-04-17 13:14 Ref: 01964374-e931-7ba5-b8ad-231ab7730c8b

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Halvmilen 8, org.nr 769603-0217

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Halvmilen 8 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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. Risken 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, förfalskning, 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Halvmilen 8 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 betryggande sätt.

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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.04.2025 13:19

SENT BY OWNER:
Borev Revision · 17.04.2025 13:06

DOCUMENT ID:
rkRnewRAJe

ENVELOPE ID:
rkMp3evAAyx-rkRnewRAJe

DOCUMENT NAME:
Brf Halvmilen 8 revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist	Signed	17.04.2025 13:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17)
sanna.lindqvist@borev.se	Authenticated	17.04.2025 13:18	Low	IP: 95.140.187.181

* 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.

