

Årsredovisning

Brf Hannebergshöjden

769604-2055

Styrelsen för Brf Hannebergshöjden får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Brf Hannebergshöjden är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) med säte i Solna. Föreningen består av 27 lägenheter varav 25 är upplåtna med bostadsrätt och två med hyresrätt. Antalet medlemmar uppgick till 37 stycken både vid räkenskapsårets ingång och utgång.

Balkongfrågan har varit uppe på varje styrelsemöte under våren. Olika förslag till utformning av balkonger bollades mellan arkitekt, SBC och Stadsbyggnadskontoret i Solna. Enligt det ursprungliga prisförslaget var nitton bostadsrättsinnehavare, som hade Stadskontorets tillåtelse att bygga balkong, intresserade.

När sedan det slutgiltiga prisförslaget, som var betydligt högre än det ursprungliga, presenterades visade det sig att bara drygt hälften fortfarande var intresserade. Styrelsen bestämde då att avsluta projektet med balkongbygge och med fasadbyte då dessa två hängde ihop.

Från 1 januari 2024 blev matavfallssortering obligatorisk för fastigheter i Solna. Föreningen införskaffade två sopkärl för matavfall och placerade dem bredvid sopskåpet. Dessa töms varannan vecka.

Städdag hölls söndagen den 28 april.

Den ordinarie föreningsstämman hölls måndagen den 3 juni. Då valdes till ledamöter i styrelsen: Jan Söderblom, Ingela Riihonen, Niklas Persson, Erik Falemo och Andres Hellqvist, Kristoffer Björkstrand (suppleant) och Johan Stjärnfeldt (suppleant). Föreningsstämman valde Birgitta Sundman, RECO Revision, till revisor.

Under senhösten ersattes de sex gamla garageportarna av nya i snarlik stil och färg.

Städdag hölls söndagen den 17 november.

Från och med den 1 januari 2025 höjs vattenavgiften med 50% och värmeavgiften från Norrenergi med 6%.

Hannbergsbladet till samtliga boende i huset delades ut i december.

Brandskyddskontroll har gjorts två gånger under året. Allt var utan anmärkning.

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen.

Vid årsskiftet hade vi ca 6,8 miljoner i kassa och knappt 4 miljoner i lån. Ekonomin i föreningen är god.

Medlemsinformation

Föreningen består av 27 lägenheter varav 25 är upplåtna med bostadsrätt och två med hyresrätt. Boarean uppgår till 1 798 kvm. Antalet medlemmar uppgick till 37 st både vid räkenskapsårets ingång och utgång. En lägenhet överläts under 2024.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 263 962	1 261 818	1 254 088	1 256 503
Resultat efter finansiella poster	208 811	4 163	24 894	-56 790
Soliditet %	86	85	85	80
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	615	602	612	626
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	80	78	80	82
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	2 177	2 192	2 207	3 276
Sparande (kr) per kvadratmeter	359	389	300	265
Räntekänslighet %	3,9	4	3,9	5,7
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	227	215	195	204

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 370 787	357 200	-2 337 076	4 163
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			4 163	-4 163
Förändring av fond yttre underhåll		-73 600	73 600	
Årets resultat				208 811
Belopp vid årets utgång	26 370 787	283 600	-2 259 313	208 811

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 259 313
Årets resultat	208 811
Summa	-2 050 502

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	173 400
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-100 000
Balanseras i ny räkning	-2 123 902
Summa	-2 050 502

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 263 962	1 261 818
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 263 962	1 261 818
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-859 197	-985 707
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-290 012	-290 012
Summa rörelsekostnader		-1 149 209	-1 275 719
Rörelseresultat		114 753	-13 901
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		188 419	113 261
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94 361	-95 197
Summa finansiella poster		94 058	18 064
Resultat efter finansiella poster		208 811	4 163
Resultat före skatt		208 811	4 163
Årets resultat		208 811	4 163

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	3		
Byggnader	4	13 800 178	14 090 190
Mark		8 070 250	8 070 250
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 870 428	22 160 440
Summa anläggningstillgångar		21 870 428	22 160 440
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 714	26 311
Summa kortfristiga fordringar		24 714	26 311
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 845 797	6 369 939
Summa kassa och bank		6 845 797	6 369 939
Summa omsättningstillgångar		6 870 511	6 396 250
SUMMA TILLGÅNGAR		28 740 939	28 556 690

		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 370 787	26 370 787
Fond yttre underhåll		283 600	357 200
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>26 654 387</i>	<i>26 727 987</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
	5		
Balanserat resultat		-2 259 313	-2 337 076
Årets resultat		208 811	4 163
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-2 050 502</i>	<i>-2 332 913</i>
Summa eget kapital		24 603 885	24 395 074
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 822 000	3 941 500
Summa långfristiga skulder		1 822 000	3 941 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		66 202	90 243
Skatteskulder		4 212	5 498
Långfristiga lån, kortfristig del		2 092 500	–
Upplupna räntekostnader		9 395	9 478
Förutbetalade avgifter och hyror		101 929	99 897
Övriga upplupna kostnader		40 816	15 000
Summa kortfristiga skulder		2 315 054	220 116
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 740 939	28 556 690

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	114 753	-13 901
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	290 012	290 012
Erhållen ränta	174 004	113 261
Erlagd ränta	-94 361	-95 197
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>484 408</i>	<i>294 175</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	16 012	-17 962
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	2 438	33 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten	502 858	309 229
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-27 000	-27 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 000	-27 000
Årets kassaflöde	475 858	282 229
Likvida medel vid årets början	6 369 939	6 087 710
Likvida medel vid årets slut	6 845 797	6 369 939

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar och skulder har tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Avskrivning byggnad 1,5 %.

Not 2	Driftskostnader	2024	2023
	Elektricitet	55 526	58 353
	Fjärrvärme	301 855	291 908
	Vatten	50 444	35 985
	Sophämtning	51 002	38 996
	Städning	50 615	52 385
	Fastighetsskötsel	38 039	40 935
	Reparationer och underhåll	146 899	307 446
	Förbrukningsmaterial	2 541	2 540
	Fastighetsskatt	44 010	42 903
	Fastighetsförsäkring	23 413	21 906
	Representation	10 996	10 996
	Kabel-TV	38 504	36 871
	Ekonomisk förvaltning	25 500	25 500
	Revisionsarvode	11 875	10 000
	Bankkostnader	2 017	1 974
	Föreningsavgifter	5 681	5 730
	Övriga förvaltningskostnader	280	1 279
	Summa	859 197	985 707

Not 3 Taxeringsvärde

Taxeingsvärdet 2024 för föreningens fastighet Hanneberg 6 uppgår till 57 800 000 kr, varav markvärdet är 35 000 000 kr och byggnadsvärdet 22 800 000 kr.

Not 4	Byggnader och mark	2024	2023
	Ingående anskaffningsvärden	19 334 139	19 334 139
	Utgående anskaffningsvärden	19 334 139	19 334 139
	Ingående avskrivningar	-5 243 949	-4 953 937
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-290 012	-290 012
	Utgående avskrivningar	-5 533 961	-5 243 949
	Redovisat värde	13 800 178	14 090 190

Not 5	Fond yttre underhåll	2024	2023
	Ingående balans	357 200	383 800
	Avsättning till fond yttre underhåll	173 400	173 400
	lanspråktagande av fond yttre underhåll	-250 000	-200 000
	Summa	280 600	357 200

Not 6	Ställda säkerheter	2024	2023
	Fastighetsinteckningar (pantbrev)	11 350 000	11 350 000
	Summa ställda säkerheter	11 350 000	11 350 000

Not 7	Inteckningslån	2024	2023
	Stadshypotek 1,13 %	2 092 500	2 092 500
	Stadshypotek 3,85 %	1 822 000	1 849 000
	Kortfristig del	-2 092 500	–
	Summa	1 822 000	3 941 500

UNDERSKRIFTER

Solna 2025.

Jan Söderblom

Ingela Riihonen

Erik Falemo

Andreas Hällqvist

Niklas Persson

Min revisionsberättelse har lämnats

Bigitta Sundman
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.