



Välkommen till årsredovisningen för Brf Halvmilen 5

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-09-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Halvmilen 5	2005	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1931 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1931

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 21 bostadsrätter om totalt 1 186 kvm och 1 lokal om 180 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1366 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dag Larsson	Ordförande
Nina Holm	Kassör
Anton Falk	Styrelseledamot
Gunnar Holm	Styrelseledamot
Ossian Van Arkel	Styrelseledamot
Filip Sirc	Suppleant

Valberedning

Johan Brandhammar, Anders Gernandt

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Joakim Häll Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Stamspolning
2017-2018	●	Innegårdsrenovering Värmejustering och uppgradering av el-central
2016	●	Byte av samtliga fönster Nytt ventilationssystem Installation av snöröjningsskenor, värmeslingor och taksäkerhet/snösäkerhet på taket
2015	●	Byte av värmesystem
2014	●	Trapphuset renoverades
2011-2012	●	Vindsyta såldes till två av föreningens medlemmar och två större etagelägenheter uppfördes i fastigheten
2009	●	Renovering av fasad, fönster och tak
2006	●	Stambyte

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har påbörjat arbetet med att ta fram en underhållsplan.

Under året drabbades vi av en omfattande vattenskada i en lägenhet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 110 442	1 040 921	1 187 821	1 150 517
Resultat efter fin. poster	-420 538	-262	-710 018	121 304
Soliditet (%)	78	79	78	79
Yttre fond	577 792	417 358	321 424	75 009
Taxeringsvärde	53 478 000	53 478 000	53 478 000	37 985 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	662	662	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	59,2	49,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 977	4 977	5 070	5 258
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 880	3 880	3 953	4 100
Sparande per kvm totalyta, kr	-76	55	301	341
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	35	20	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	137	109	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	66	48	35	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	264	219	164	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	2,25	0,84	-
Räntekänslighet (%)	7,52	7,52	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -103 882 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Resultatet för 2024 förklaras av att föreningens lokal stod tom fram till Maj, då ny hyresgäst flyttade in. I samband med den nya hyresgästens övertagande renoverades ventilationssystemet till en kostnad om 200 000 kronor. Den årliga hyresintäkten för lokalen är 450 000 kronor om året.

Styrelsen anser med anledning av ovan att nuvarande avgiftsuttag är tillräckligt för att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	22 662 415	-	-	22 662 415
Upplåtelseavgifter	3 353 828	-	-	3 353 828
Fond, yttre underhåll	417 358	-	160 434	577 792
Balanserat resultat	-5 835 433	-262	-160 434	-5 996 129
Årets resultat	-262	262	-420 538	-420 538
Eget kapital	20 597 906	0	-420 538	20 177 368

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 835 695
Årets resultat	-420 538
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 434
Totalt	-6 416 667
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-6 416 667

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	1 110 442	1 040 921
Övriga rörelseintäkter	3	79 563	377 879
Summa rörelseintäkter		1 190 005	1 418 800
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-947 336	-775 127
Övriga externa kostnader	8	-127 044	-141 156
Personalkostnader	9	-75 302	-68 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-316 656	-316 656
Summa rörelsekostnader		-1 466 338	-1 301 932
RÖRELSERESULTAT		-276 333	116 868
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 590	3 297
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-148 795	-120 427
Summa finansiella poster		-144 205	-117 131
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-420 538	-262
ÅRETS RESULTAT		-420 538	-262

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	25 385 670	25 702 326
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 385 670	25 702 326
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 385 670	25 702 326
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 941	11 577
Övriga fordringar	13	506 354	359 104
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	36 300	0
Summa kortfristiga fordringar		555 595	370 682
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		555 595	370 682
SUMMA TILLGÅNGAR		25 941 265	26 073 008

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 016 243	26 016 243
Fond för yttre underhåll		577 792	417 358
Summa bundet eget kapital		26 594 035	26 433 601
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 996 129	-5 835 433
Årets resultat		-420 538	-262
Summa fritt eget kapital		-6 416 667	-5 835 695
SUMMA EGET KAPITAL		20 177 368	20 597 906
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	2 500 000
Övriga långfristiga skulder		112 500	0
Summa långfristiga skulder		112 500	2 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 300 000	2 800 000
Leverantörsskulder		41 031	30 578
Skatteskulder		4 010	6 608
Övriga kortfristiga skulder		-3	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	306 359	137 918
Summa kortfristiga skulder		5 651 397	2 975 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 941 265	26 073 008

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-276 333	116 868
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	316 656	316 656
	40 323	433 524
Erhållen ränta	4 590	3 297
Erlagd ränta	-149 685	-119 460
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-104 772	317 361
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 985	2 739
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	177 185	-210 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten	35 428	109 170
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-100 000
Depositioner	112 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	112 500	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	147 928	9 170
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	351 304	342 134
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	499 233	351 304

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Halvmilen 5 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 bredband, 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:

Byggnad	1 - 4 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	704 736	704 736
Hysesintäkter bostäder	168 102	161 533
Hysesintäkter lokaler	275 275	158 750
Deb. fastighetsskatt	5 325	7 320
Hyses- och avgiftsrabatt	-87 775	0
Dröjsmålsränta	152	0
Pantsättningsavgift	1 719	2 888
Överlåtelseavgift	5 732	0
Administrativ avgift	833	0
Andrahandsuthyrning	7 648	5 694
Vidarefakturerade kostnader	28 695	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 110 442	1 040 921

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	5 571
Försäkringsersättning	79 563	372 308
Summa	79 563	377 879

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	3 400
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	6 900
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 938	0
Städning enligt avtal	39 941	47 170
Städning utöver avtal	0	24 875
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	9 250
Energideklarationer	9 250	0
Gårdkostnader	4 238	0
Gemensamma utrymmen	339	0
Snöröjning/sandning	5 121	11 895
Serviceavtal	4 183	0
Mattvätt/Hyrmattor	0	33 045
Summa	76 010	136 535

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	10 190	4 008
Sophantering/återvinning	0	2 982
Övriga gemensamma utrymmen	0	12 250
VVS	8 111	0
Värmeanläggning/undercentral	2 469	9 450
Ventilation	199 451	0
Elinstallationer	12 722	5 200
Vattenskada	115 140	130 463
Skador/klotter/skadegörelse	0	10 000
Summa	348 083	174 353

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	38 897	47 207
Uppvärmning	231 818	186 952
Vatten	90 371	65 237
Sophämtning/renhållning	54 021	35 108
Grovsopor	0	6 813
Summa	415 107	341 317

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 960	48 164
Kabel-TV	18 930	22 354
Bredband	1 309	1 488
Fastighetsskatt	51 937	50 916
Summa	108 136	122 922

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	2 439	55
Befarade förluster	0	86 945
Revisionsarvoden extern revisor	20 625	18 375
Fritids och trivselkostnader	1 450	0
Föreningskostnader	2 037	473
Förvaltningsarvode enl avtal	28 626	27 456
Överlåtelsekostnad	8 024	1 838
Pantsättningskostnad	3 440	2 364
Administration	3 737	2 202
Konsultkostnader	417	1 448
Övriga externa kostnader	56 250	0
Summa	127 044	141 156

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	18 002	16 493
Summa	75 302	68 993

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	148 795	120 426
Dröjsmålsränta	0	1
Summa	148 795	120 427

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 462 118	30 462 118
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 462 118	30 462 118
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 759 792	-4 443 136
Årets avskrivning	-316 656	-316 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 076 448	-4 759 792
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 385 670	25 702 326
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 808 463</i>	<i>11 808 463</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 478 000	16 478 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
Summa	53 478 000	53 478 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 906	32 906
Utgående anskaffningsvärde	32 906	32 906
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-32 906	-32 906
Utgående avskrivning	-32 906	-32 906
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 121	7 800
Transaktionskonto	200 487	74 849
Borgo räntekonto	298 745	276 456
Summa	506 354	359 104

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 418	0
Förutbet försäkr premier	17 984	0
Förutbet kabel-TV	3 779	0
Förutbet bredband	119	0
Summa	36 300	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-02-28	0,66 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2025-03-28	3,60 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2025-03-28	3,60 %	300 000	300 000
Summa			5 300 000	5 300 000
Varav kortfristig del			5 300 000	2 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 300 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	195	0
Uppl kostn el	3 359	0
Uppl kostnad Värme	26 661	0
Uppl kostn räntor	834	1 724
Uppl kostn vatten	13 295	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 681	0
Uppl kostnad arvoden	48 300	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 176	15 176
Förutbet hyror/avgifter	190 858	72 718
Summa	306 359	137 918

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 700 000	11 700 000

Underskrifter

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

Stockholm

Anton Falk
Styrelseledamot

Dag Larsson
Ordförande

Gunnar Holm
Styrelseledamot

Nina Holm
Kassör

Ossian Van Arkel
Styrelseledamot

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

Joakim Häll Kungsbron Borevision AB
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 08:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.05.2025 19:23

DOCUMENT ID:

B1HKPqwWlg

ENVELOPE ID:

SkeNYvcv-gg-B1HKPqwWlg

DOCUMENT NAME:

Brf Halvmilen 5, 769606-6906 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

384559167174221a70e2b0d4147a09690a5bafffc71e98
d90a4cd3aeadeb818cb4aa40083961f12fe35bd1540fbd
0acaf9e2d7021e144b26e8ff2a0848cf1985

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAG OLOV LARSSON dagolov@outlook.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 06:48 18.05.2025 19:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.198.77.233
2. GUNNAR HOLM gunnar.holm@fryshuset.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 07:12 19.05.2025 07:11	eID Low	Swedish BankID IP: 85.194.49.245
3. Nina Holm nina.holm@seb.se	 Signed Authenticated	19.05.2025 07:42 18.05.2025 21:15	eID Low	Swedish BankID IP: 85.194.49.245
4. ANTON FALK anton.s.falk@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 11:41 20.05.2025 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 85.194.49.241
5. OSSIAN VAN ARKEL ossian.van.arkel@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 12:01 20.05.2025 12:00	eID Low	Swedish BankID IP: 85.194.49.240
6. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronbo-revision.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 08:30 20.05.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.184.213

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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

Till föreningsstämman i Brf Halvmilen 5, org.nr. 769606-6906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Halvmilen 5 för räkenskapsåret 2024.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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. Risker 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Halvmilen 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 08:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 18.05.2025 19:23

DOCUMENT ID:

r1ZEKPqv-gg

ENVELOPE ID:

H1Vtw5P-ge-r1ZEKPqv-gg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Halvmilen 5.pdf

2 pages

SHA-512:

88fa4f1bd53851393dfdd81f4a1eecd1487558b787c05e1
33280189e7c798fa984d1795cc2e6dee1532fe38903d58
fbf93d85b251ff3fbca5b145309dc151629

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	21.05.2025 08:30	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	20.05.2025 14:28	Low	IP: 31.208.184.213

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

Attachments

No attachments 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

 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