

BRF Hälleflundran 1 i Strängnäs

Kallelse till föreningens stämma 2025

Måndagen den 30 juni 2025, kl. 18.30 vid föreningslokalen

Årsredovisning för 2024 samt revisionsberättelse bifogas. Fika och information om kommande verksamhet efter mötet.

<u>Förslag till dagordning</u>	<u>Föredragande</u>
§1 Stämmans öppnande	Styrelseordf.
§2 Fastställande av dagordning	Styrelseordf.
§3 Anmälan om styrelsens val av protokollförare	Styrelseordf.
§4 Val av mötesordförande	Styrelseordf.
§5 Val av två (2) justeringsmän	Stämмоordf.
§6 Frågan om stämmans behöriga utlysande	Stämмоordf.
§7 Närvaroregistrering och frågan om beslutsamässighet	Stämмоordf.
§8 Föredragning av styrelsens årsredovisning för 2024	Styrelseordf.
§9 Revisionsberättelse för 2024	Revisor
§10 Fastställande av resultat- och balansräkning	Stämмоordf.
§ 11 Frågan om styrelsens ansvarsfrihet för 2024	Stämмоordf.
§12 Frågan om disposition av resultatet av 2024 års verksamhet	Stämмоordf.
§13 Frågan om arvoden för 2025	Stämмоordf.
§14 Val av föreningsordförande, ledamöter och suppleanter för 2025	Valberedningen
§15 Val av revisorer och dess suppleanter till 2025	Valberedningen
§16 Förslag till valberedning för 2025	Stämмоordf.
§17 Stämmans avslutande	Stämмоordf.

Årsredovisning

Hälleflundrans bostadsrättsförening

716402-0526

Styrelsen för Hälleflundrans bostadsrättsförening 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 - 4
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6 - 7
- Kassaflödesanalys	8
- Noter	9 - 13
- Underskrifter	13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Styrelsen för Brf Hälleflundran 1, i Strängnäs lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Föreningens 38 verksamhetsår.

Föreningens säte är Strängnäs. Föreningen äger marken som föreningens byggnader står på.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Styrelsen

Föreningens styrelses sammansättning efter stämman 2024:

Jaak Kallak valdes som ordförande till 2025.

Lotta Carlerup valdes som ledamot till år 2026

Amanda Greek valdes som ledamot till år 2025

Linda Larsson fortsätter som ledamot till år 2026

Bodil Pettersson valdes som ledamot till år 2025

Michael Lindqvist valdes som suppleant till år 2025

Johan Sigbrant valdes som suppleant till år 2025

Valberedning

Peter Nyqvist Vald på ett år

Lars Kilström Vald på ett år

Revisorer

Revisorer har under året varit

Ordinarie, Andreas Nymark Ersättare, Tomas Wiklund

Förvaltning

Föreningens firma har tecknats av styrelsen, två ledamöter i förening.

Under verksamhetsåret 2024 har föreningens förvaltning genomförts av styrelsen. Arbetet med föreningens årsredovisning och deklaration har köpts som en tjänst av Klara Consulting Eskilstuna AB.

Under året 2024 har 9 protokollförda styrelsemöten genomförts, varav ett som konstituerande möte efter stämman.

Föreningen har under året haft trygghetsavtal med Anticimex samt avtal om snöröjning med Tord Burge.

Föreningen har en fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar som inkluderar en olycksfallsförsäkring för föreningens medlemmar vid föreningsarbete.

Föreningen har under året varit medlem i Bostadsrätterna.

Föreningen har under året beviljat fyra överlåtelser.

Föreningen har under 2024 haft 68 medlemmar.

Föreningen har under året utfört kontroll av radonhalten i föreningens lägenheter.

Föreningen har under året avslutat en tio år lång renovering av föreningens fastigheter som bland annat omfattat byte av tak på alla bostadshusen, tilläggsisolering och panelbyte av alla väggar utom de norra som var i mycket gott skick. Dessa målades, foder och smyggar byttes. Slutligen byggdes ett förrådsskjul vid hus 18. Under de närmast kommande åren avvaktar vi och genomför reparationer.

Styrelsen uppdaterar föreningens underhållsplan fortlöpande. Planen sträcker sig över fem år 2021-2025. Föreningen äger marken som våra byggnader står på.

Föreningen har under året genomfört två arbetsdagar vår och höst, en lördag och en söndag, med ett gott deltagande.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	3 087	3 050	3 038	3 029
Resultat efter finansiella poster	216	387	-1 516	-2 182
Balansomslutning	21 751	21 907	22 274	22 517
Soliditet %	-7	-8	-10	-3
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	711	711		
Skuldsättning (kr) per kvadratmeter	5 119	5 119		
Sparande (kr) per kvadratmeter	172	426		
Räntekänslighet %	7,3	7,9		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	5 268	5 268		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	92	95		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fond för lägenhetsunderhåll	Balanserat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 286 681	179 272	82 045	-3 297 718	-1 749 720
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Ökning av yttre underhåll		83 000		-83 000	0
Årets resultat				215 048	215 048
Belopp vid årets utgång	1 286 681	262 272	82 045	-3 165 670	-1 534 672

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-3 380 718
Årets resultat	215 048
<i>Summa</i>	<i>-3 165 670</i>

Förslag till disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	83 000
Balanseras i ny räkning	-3 248 670
<i>Summa</i>	<i>-3 165 670</i>

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	3 086 960	3 049 937
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 086 960	3 049 937
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 829 610	-1 680 927
Personalkostnader	4	-123 101	-124 283
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-392 037	-394 919
Summa rörelsekostnader		-2 344 748	-2 200 129
Rörelseresultat		742 212	849 808
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 521	5 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-533 572	-468 064
Summa finansiella poster		-526 051	-462 388
Resultat efter finansiella poster		216 161	387 420
Resultat före skatt		216 161	387 420
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 112	-931
Årets resultat		215 049	386 489

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 278 580	18 559 213
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	464 432	556 960
Inventarier, verktyg och installationer	8	27 381	46 257
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 770 393</i>	<i>19 162 430</i>
Summa anläggningstillgångar		18 770 393	19 162 430
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		550 410	537 739
Aktuella skattefordringar		21 212	34 613
Övriga fordringar		89 145	122 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	187 287	178 705
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>848 054</i>	<i>873 516</i>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 359 141	1 215 141
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>1 359 141</i>	<i>1 215 141</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		773 361	655 876
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>773 361</i>	<i>655 876</i>
Summa omsättningstillgångar		2 980 556	2 744 533
SUMMA TILLGÅNGAR		21 750 949	21 906 963

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Inbetalda insatser och insatsemissioner	1 286 681	1 286 681
Fond för yttre underhåll	262 272	179 272
Fond för lägenhetsunderhåll	82 045	82 045
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 630 998</i>	<i>1 547 998</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 380 718	-3 684 207
Årets resultat	215 049	386 489
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-3 165 669</i>	<i>-3 297 718</i>
Summa eget kapital	-1 534 671	-1 749 720
Långfristiga skulder		
Byggnadskreditiv	21 576 233	22 130 141
Summa långfristiga skulder	21 576 233	22 130 141
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	553 908	553 908
Förskott från kunder	4 536	15 370
Leverantörsskulder	281 318	49 012
Övriga skulder	16 013	16 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	853 612	891 618
Summa kortfristiga skulder	1 709 387	1 526 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21 750 949	21 906 963

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	742 212
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	
- Avskrivningar	392 037
Erhållen ränta	7 521
Erlagd ränta	-533 572
Betald inkomstskatt	-1 112
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>607 086</i>

Förändringar i rörelsekapital

- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-97 327
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	161 634

Kassaflöde från den löpande verksamheten

671 393

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-553 908
-------------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-553 908

Årets kassaflöde

117 485

Likvida medel vid årets början

665 876

Likvida medel vid årets slut

783 361

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperiods används.

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	100
Byggnadsinventarier/pannor	10
Markanläggningar	30
Maskiner	10
Inventarier	5
Fiber	15
Lekplatser	15

Inkomstskatt

Företagets skatt består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som hör till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt = Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Sparande per kvadratmeter = justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Kommentar: Justerat resultat beräknas enligt följande:

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet = Räntebärande skulder / årsavgifter

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt = De räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter = Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

Not 2	Nettoomsättning	2024	2023
	Årsavgifter	2 872 612	2 902 765
	Hyrer	203 400	147 172
		3 076 012	3 049 937

Not 3	Drift	2024	2023
	Fastighetsskötsel, städ och snöröjning	14 700	16 200
	Reparation och underhåll	760 102	696 314
	El	125 575	155 229
	Vatten	274 374	222 537
	Sophämtning	84 831	84 421
	Försäkring	120 730	91 233
	Fastighetsskatt	167 415	154 195
	Övriga fastighetskostnader	215 518	187 799
	Adm. förvaltning	66 365	72 999
		1 829 610	1 680 927

Not 4	Personal	2024	2023
	<i>Löner och andra ersättningar</i>		
	Styrelse och VD samt motsvarande befattningshavare	99 400	100 300
	<i>Totala löner och andra ersättningar</i>	<i>99 400</i>	<i>100 300</i>
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>		
	Sociala kostnader	23 701	23 983
	<i>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner</i>	<i>123 101</i>	<i>124 283</i>
	<i>Medelantalet anställda</i>		
	<i>Könsfördelning i företagets styrelse</i>		
	Män	4	3
	Kvinnor	4	5
Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader på skulder	518 489	442 606
	Upplupen ränta	15 083	25 358
		533 572	467 964
Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	27 774 540	27 774 540
	Utgående anskaffningsvärden	27 774 540	27 774 540
	Ingående avskrivningar	-9 215 327	-8 934 694
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-280 633	-280 633
	Utgående avskrivningar	-9 495 960	-9 215 327
	Redovisat värde	18 278 580	18 559 213
	Taxeringsvärden	51 109 000	51 109 000
	Redovisat värde byggnader (18 362 514 kr) i år: 18 087 290 kr		
	Redovisat värde markanläggningar (106 994 kr) i år: 101 585 kr		
	Redovisat värde mark (89 705 kr) i år: 89 705 kr		

Not 7	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 915 006	2 915 006
	Utgående anskaffningsvärden	2 915 006	2 915 006
	Ingående avskrivningar	-2 358 046	-2 262 636
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-95 410	-95 410
	Utgående avskrivningar	-2 453 456	-2 358 046
	Redovisat värde	461 550	556 960
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	708 023	708 023
	Utgående anskaffningsvärden	708 023	708 023
	Ingående avskrivningar	-661 766	-642 890
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-18 876	-18 876
	Utgående avskrivningar	-680 642	-661 766
	Redovisat värde	27 381	46 257
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Kabeltv	35 854	34 359
	Bostadsrätterna	6 230	6 230
	Visma	6 151	5 610
	Anticimex	12 836	12 447
	Länsförsäkringar	126 216	120 059
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	187 287	178 705
Not 10	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
	Förfaller inom 2 till 5 år	2 215 632	2 215 632
	Förfaller senare än 5 år	19 360 601	19 914 509
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter jan-mars	773 988	770 148
	Upplupen ränta	15 083	25 358
	Upplupen kostnad bokslut och årsredovisning	20 000	20 000
	Övriga upplupna kostnader	44 541	76 112
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	853 612	891 618

Not 12 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

25 863 000

25 863 000

Summa ställda säkerheter

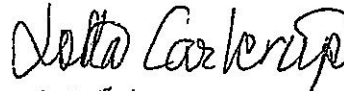
25 863 000

25 863 000

UNDERSKRIFTER

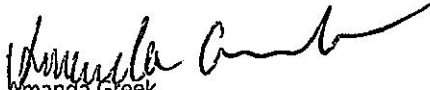
Strängnäs


Jaak Kallak
Ordförande


Lotta Karlerup
Ledamot


Linda Larsson
Ledamot


Bodil Pettersson
Ledamot


Amanda Greek
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 250613



Andreas Nymark
Av stämman vald revisor

2025-06-13

Revisionsberättelse för BRF Hälleflundran 1 i Strängnäs, 716102–0526, för verksamhetsåret 2024

Vid granskning av BRF Hälleflundrans räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 240101—241231, har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Jag har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring. Granskningen har utförts enligt god redovisningssed.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt mig inte anledning till anmärkning. Därför föreslår jag att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för tiden 240101—241231.

Strängnäs 25-06-13



Andreas Wallén

Förtroendevald revisor