



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hallonet 1

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-10-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-12 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
SUNDBYBERG HALLONET 1	2001	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1954

Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 397 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 397 kvm.

Styrelsens sammansättning

Axel Björklund	Ordförande
Jonas Algodin Paulic	Styrelseledamot
Petra Paulic	Styrelseledamot

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Carina Öfors Godkänd revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-08-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

2024-2025	●	Radonmätning
2024	●	Byte av lås i port Byte ventiler, lgh 1001
2023	●	OVK-kontroll Service av bergvärme
2018	●	Installation bergvärme Dränering gårdsplan Åtgärder fuktskada med anledning av markarbeten

Planerade underhåll

2025	●	Avslut radonmätning Byte inventarier tvättstuga
2026	●	Byte takplåt

Avtal med leverantörer

El och elnät	Vattenfall AB
Bredband, fiber	Sundbybergs Bredband AB
Lån och banktjänster	Stadshypotek AB
Vatten	Sundbybergs Avfall och Vatten AB
Sophämtning	Sundbybergs Avfall och Vatten AB
Ekonomisk förvaltning	Ekonomistöd
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Stockholm
Ventilbyte lgh 1001	HA Ventilation
Revision	Moore Allegretto

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 års verksamhetsår har styrelsens arbete med att fortsätta förenkla föreningens administration fortsatt. Under året har vi bland annat bytt vår ekonomiska förvaltare, från tidigare Ekonomistöd till SBC, då de förra avknoppade sin verksamhet ifråga om bostadsrättsföreningar. Även om bytet i vissa avseenden inneburit en viss omställning så har det också förenklats delar av styrelsens arbete (som inkommande post, fakturahantering, uppföljning av sent inkomna avgifter och liknande) samt påskyndat digitalisering.

På det ekonomiska planet beslöt föreningen under 2024 att binda tre lån som antingen löpte ut eller tidigare hade varit obundna. Bindningarna gjordes i syfte att sänka föreningens räntor, vilket uppnåts, och med olika bindningstid, med målet att på så vis uppnå en variation i förfallodatum och säkerställa en mer långsiktigt stabil och förutsägbar räntenivå generellt. Förutom detta innebar 2024 även en relativt kraftig avgiftshöjning. Till följd av flera år av stigande räntor och generella kostnader var föreningens ekonomiska läge i början av 2024 svårare än innan, varför en avgiftshöjning var nödvändig. Denna avgiftshöjning, om 54%, började gälla från och med april 2024 och har, sett över hela verksamhetsåret, inneburit en väsentlig ekonomisk förbättring. Med tanke på den kraftiga ökningen föregicks föreningens beslut av såväl ett informationsmöte som infoutskick till medlemmarna. Med denna höjning genomförd har föreningen nu en mycket mer stabil ekonomi än innan samt kan, undan för undan, även förbättra sitt sparande och därmed ha en större buffert för att hantera framtida underhåll och eventuella extra kostnader.

Gällande fastigheten så har föreningen under 2024 fortsatt arbetet med den radonmätning som påbörjades 2023. Då mätningen visade att åtgärder krävdes i en av föreningens lägenheter så har dessa (ventilationsförbättringar) genomförts och en uppföljande mätning påbörjats. Denna mätning skall redovisas inom kort, förhoppningsvis med gott resultat. Förutom detta har föreningen under året bytt låset i fastighetens port, genomfört löpande enklare invändigt underhåll samt underhållit gårdsplan och allmänna utrymmen via två kollektiva städdagar.

En budget för 2025 har upprättats. I enlighet med denna kommer avgiften under 2025 att höjas med 1%. Skälet till höjningen är att vi då, utifrån denna budget, når SBC:s rekommenderade sparande om 350 kronor/m². Under kommande verksamhetsår 2025 avser föreningen också att genomföra vissa förbättringar i tvättstugan, exempelvis ifråga om inventarier, samt att utifrån fastställd budget fortsätta bygga upp en buffert i syfte att både kunna genomföra större underhåll samt starkare kunna möta eventuella oförutsedda kostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 54%.

Enligt styrelsens beslut justeras årsavgifterna 2025-01-01 med 1%

Förändringar i avtal

2024 års största förändring i detta avseende var bytet av ekonomisk förvaltar från Ekonomistöd till SBC. Bytet kom sig av att Ekonomistöd knoppade av all sin verksamhet kopplat till bostadsrättsföreningar och att vi därmed behövde byta till en annan förvaltar. På inrådan av Ekonomistöd samt efter egna efterforskningar bestämdes vi oss för SBC, vilket så här långt har fallit väl ut. Kostnaden för ekonomisk förvaltning är i dagsläget snarlik den vi hade hos Ekonomistöd, så bytet har inte medfört några större ekonomiska förändringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 10 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	555 365	402 524	368 038	361 321
Resultat efter fin. poster	4 430	-129 182	20 093	44 754
Soliditet (%)	11	11	13	13
Yttre fond	664 985	463 629	363 629	263 629
Taxeringsvärde	8 567 000	8 567 000	8 567 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 334	950	863	846
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95	93	92	93
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 914	12 998	13 084	13 173
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 914	12 998	13 084	13 173
Sparande per kvm totalyta, kr	230	-213	163	225
Elkostnad per kvm totalyta, kr	139	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	115	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	254	304	355	268
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,74	4,51	-	-
Räntekänslighet (%)	10	14	15	16

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 372 696	-	-	2 372 696
Upplåtelseavgifter	848 829	-	-	848 829
Dispositionsfond	25 000	-	-	25 000
Fond, yttre underhåll	463 629	100 000	101 356	664 985
Kapitaltillskott	50 000	-	-	50 000
Balanserat resultat	-2 952 539	-229 182	-101 356	-3 283 077
Årets resultat	-129 182	129 182	4 430	4 430
Eget kapital	678 433	0	4 430	682 863

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 181 721
Årets resultat	4 430
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-101 356
Totalt	-3 278 647
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	17 500
Balanseras i ny räkning	-3 261 147

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	555 365	405 149
Övriga rörelseintäkter	3	50	605
Summa rörelseintäkter		555 415	405 754
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-181 722	-188 597
Övriga externa kostnader	9	-56 300	-68 544
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-69 201	-44 542
Summa rörelsekostnader		-307 223	-301 683
RÖRELSERESULTAT		248 192	104 071
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		370	196
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-244 132	-233 449
Summa finansiella poster		-243 762	-233 253
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 430	-129 182
ÅRETS RESULTAT		4 430	-129 182

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 773 491	5 840 736
Maskiner och inventarier	12	335	2 291
Summa materiella anläggningstillgångar		5 773 826	5 843 027
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 773 826	5 843 027
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 905	1 580
Övriga fordringar	13	136 204	15 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	18 433	16 923
Summa kortfristiga fordringar		164 542	33 858
Kassa och bank			
Kassa och bank		17 044	120 252
Summa kassa och bank		17 044	120 252
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		181 586	154 110
SUMMA TILLGÅNGAR		5 955 412	5 997 137

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 271 525	3 271 525
Fond för yttre underhåll		664 985	463 629
Dispositionsfond		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		3 961 510	3 760 154
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 283 077	-2 952 539
Årets resultat		4 430	-129 182
Summa fritt eget kapital		-3 278 647	-3 081 721
SUMMA EGET KAPITAL		682 863	678 433
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	4 723 359	5 160 047
Summa långfristiga skulder		4 723 359	5 160 047
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	403 344	0
Leverantörsskulder		16 973	25 850
Skatteskulder		16 300	31 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	112 573	101 727
Summa kortfristiga skulder		549 190	158 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 955 412	5 997 137

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	248 192	104 071
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	69 201	44 542
	317 393	148 613
Erhållen ränta	370	196
Erlagd ränta	-249 136	-209 232
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	68 627	-60 423
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 841	-2 151
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 807	11 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten	62 660	-51 148
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-33 344	-34 358
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-33 344	-34 358
ÅRETS KASSAFLÖDE	29 316	-85 506
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	120 252	205 758
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	149 569	120 252

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hallonet 1 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, 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	0,77 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 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	529 696	377 027
Hysesintäkter lokaler	1 580	1 480
Hysesintäkter p-plats	24 000	24 000
Överlåtelseavgift	0	2 625
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämnning	-9	17
Summa	555 365	405 149

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	50	605
Summa	50	605

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	18 235
Gårdkostnader	548	0
Summa	548	18 235

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	6 655
Summa	0	6 655

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	17 500	0
Summa	17 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	55 071	56 098
Vatten	45 833	39 794
Sophämtning/renhållning	26 197	24 993
Summa	127 101	120 885

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	12 773	11 622
Bredband	7 500	7 500
Övriga fastighetskostnader	0	7 810
Fastighetsskatt	16 300	15 890
Summa	36 573	42 822

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	30 938
Förvaltningsarvode enl avtal	30 624	27 123
Övriga förvaltningsarvoden	301	4 236
Korttidsinventarier	878	0
Administration	1 657	2 157
Bostadsrätterna Sverige	4 090	4 090
Summa	56 300	68 544

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	243 648	233 385
Dröjsmålsränta	9	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	475	64
Summa	244 132	233 449

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 410 768	6 410 768
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 410 768	6 410 768
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-570 032	-527 449
Årets avskrivning	-67 245	-42 583
Utgående ackumulerad avskrivning	-637 277	-570 032
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 773 491	5 840 736
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 857 083</i>	<i>1 857 083</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 500 000	4 500 000
Taxeringsvärde mark	4 067 000	4 067 000
Summa	8 567 000	8 567 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	52 621	52 621
Utgående anskaffningsvärde	52 621	52 621
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-50 330	-48 371
Avskrivningar	-1 956	-1 959
Utgående avskrivning	-52 286	-50 330
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	335	2 291

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	0	15 355
Övriga kortfristiga fordringar	3 679	0
Transaktionskonto	91 378	0
Borgo räntekonto	41 147	0
Summa	136 204	15 355

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 090	0
Förutbet försäkr premier	13 093	11 583
Förutbet bredband	1 250	0
Övr förutb kostn uppl int	0	5 340
Summa	18 433	16 923

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek	2028-03-01	4,22 %	1 200 000	1 200 000
Stadshypotek	2026-09-01	3,00 %	957 500	967 500
Stadshypotek	2025-02-20	5,45 %	270 000	270 000
Stadshypotek	2025-01-28	5,00 %	100 000	100 000
Stadshypotek	2026-03-01	4,80 %	1 402 065	1 416 301
Stadshypotek	2027-03-01	4,78 %	897 138	906 246
Stadshypotek	2026-03-01	4,54 %	300 000	300 000
Summa			5 126 703	5 160 047
Varav kortfristig del			403 344	2 860 844

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 959 983 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
Uppl kostn el	7 291	0
Uppl kostnad Extern revisor	19 000	0
Uppl kostn räntor	34 301	39 305
Förutbet hyror/avgifter	51 981	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	34 998
Övriga uppl kostn och förutb int	0	27 424
Summa	112 573	101 727

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 325 000	5 325 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Axel Björklund
Ordförande

Jonas Algodin Paulic
Styrelseledamot

Petra Paulic
Styrelseledamot

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

Moore Allegretto
Carina Öfors
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 14:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 17:12

DOCUMENT ID:

HypaOSTAye

ENVELOPE ID:

B126ur60Jx-HypaOSTAye

DOCUMENT NAME:

Brf Hallonet 1, 769607-6111 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AXEL BJÖRKLUND axelaki2011@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 11:34 16.04.2025 21:58	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.42.104
2. JONAS ALGODIN PAULIC jonasalgodinn@outlook.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 14:04 17.04.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 3.210.200.198
3. PETRA PAULIC petra_paulic@outlook.com	 Signed Authenticated	17.04.2025 14:07 17.04.2025 14:06	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.58.33
4. Carina Öfors carina.ofors@mooresweden.se	 Signed Authenticated	17.04.2025 14:42 17.04.2025 14:40	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.22

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hallonet 1

Org.nr 769607-6111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hallonet 1 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 Brf Hallonet 1 för räkenskapsåret 2024 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.

Stockholm enligt digital signering

Carina Öfors
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 14:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 16.04.2025 17:12

DOCUMENT ID:

HybaaOSTA1I

ENVELOPE ID:

BJg2puHaA1x-HybaaOSTA1I

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättels 2024 Brf Hallonet 1.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Öfors	 Signed	17.04.2025 14:43	eID	Swedish BankID
carina.ofors@mooresweden.se	Authenticated	17.04.2025 14:42	Low	IP: 185.138.67.22

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed