

Årsredovisning för

Brf Öringen Halmstad

769622–4174

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1–3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5–6
Noter	7–9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Öringen Halmstad intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Halmstad 2025-06-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Öringen Halmstad, 769622-4174 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.
Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelse o revisorer

Styrelsen har under året haft fyra protokollförda styrelsemöten. Samtliga styrelseledamöter och suppleanter väljs på ett år.

Joakim Andersson	styrelse ordinarie, ordförande
Kristina Falsberg	styrelse ordinarie
Jeanette Malm	styrelse ordinarie
Patrik Abrahamsson	styrelse ordinarie
Elin Malm	styrelse suppleant
Joakim Lind	föreningsrevisor

Föreningens stadgar o bildande

Brf Öringen Halmstad bildades 2010-10-19 då konstituerande stämma ägde rum. Föreningens stadgar har antagits 2010-10-19 och fastställts av Bolagsverket 2010-11-29.

Fastighet o lägenhetsförteckning

Föreningen äger fastigheten Halmstad Öringen 1 i Halmstad med adresser Majstångsvägen 5 A + B och S Badvägen 61 A + B. Fastigheten omfattar två st parhus i två plan med vardera två lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1993 vid Östra Stranden. Marken omfattar 1 400 kvm.

<i>Antal</i>	<i>Lgh</i>	<i>Yta</i>	<i>Andel %</i>
1 st	4 rok	122 kvm	25%
1 st	4 rok	122 kvm	25%
1 st	4 rok	122 kvm	25%
1 st	4 rok	122 kvm	25%
Summa		488 kvm	100%

Fastighetens åsatta taxeringsvärde uppgår till 10 600 000 kr (fg år 10 600 000 kr) varav mark 4 048 000 kr (fg år 4 048 000 kr).

Skatteverkets förslag till nytt taxeringsvärde för 2025 är 10 600 000 varav för mark 4 048 000 kr.

Planerat underhållsarbete enligt underhållsplan

Målning av fastighet	2027	500 000 kr
Takrenovering	2027 – 2031	300 000 kr
VVS och pumpar	2027 – 2031	500 000 kr
Totalt		1 300 000 kr

Endast mindre underhållsarbete har skett under detta verksamhetsår.

Försäkringar

Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad hos Dina försäkringar Halmstad. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen upp till 1 000 000 kr.

Medlemsinformation

Kapitaltillskott från medlemmarna

Nedanstående tabell visar hur stor del av medlemmarnas inbetalda årsavgifter som använts för investeringar och för amorteringar av föreningens lån. Vid försäljning av bostadsrätten skall till medlemmens anskaffningsvärde läggas medlemmens del av det årliga kapitaltillskottet.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Betalda amorteringar	56 000	56 000	56 000
Summa kapitaltillskott	56 000	56 000	56 000

Övrig medlemsinformation

Inga nya medlemmar har antagits till föreningen och inga har avgått. Föreningen har fyra medlemmar (fg år fyra).

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	236 700	240 800	240 000	196 500
Resultat efter finansiella poster	70 275	83 803	-62 202	-89 808
Soliditet, %	90	90	86	85
Årsavgifter per kvm	491	491	491	403
Fastighetens bokförda värde per kvm	15 119	15 242	15 365	15 523

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Totalt
Vid årets början	7 202 243	120 000	-433 663	6 888 580
Disposition enl årsstämmobeslut				
Avsättning till yttre fond		60 000		
Anspråktagande av yttre fond				
Årets resultat				70 275
Vid årets slut	7 202 243	180 000	-423 388	6 958 855

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-313 663
årets resultat	<u>70 275</u>
Totalt	<u>-243 388</u>
disponeras för	
avsättning fond för yttre underhåll	60 000
ianspråktagande av fonden för yttre underhåll för kostnad för fönsterbyten samt belysningsarbete	
Fondens värde vid årets start	120 000
Fonden balanseras i ny räkning	<u>180 000</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	236 700	240 800
Summa rörelseintäkter		236 700	240 800
Rörelsens kostnader			
Fastighetens drift, underhåll o avgifter	3	-83 049	-70 076
Administration o förvaltning	4	-14 147	-14 113
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Summa rörelsekostnader		-97 196	-84 189
Rörelseresultat		139 504	156 611
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-22 650	-22 646
		13 421	9 838
		-9 229	-12 808
Summa finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		130 275	143 803
Bokslutsdispositioner	6	-60 000	-60 000
Resultat före skatt		70 275	83 803
Skatter			
Årets resultat		70 275	83 803

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>20241231</i>	<i>20231231</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	7 378 312	7 438 312
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 378 312	7 438 312
Summa anläggningstillgångar		7 378 312	7 438 312
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattekonto		38 377	35 497
Övriga fordringar		5 000	5 000
Summa kortfristiga fordringar		43 377	40 497
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		542 044	474 145
Summa kassa och bank		542 044	514 642
Summa omsättningstillgångar		585 421	427 975
SUMMA TILLGÅNGAR		7 963 733	7 952 954

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser o upplåtelseavgifter		7 202 243	7 202 243
Fond för yttre underhåll		180 000	120 0000
Summa bundet eget kapital		7 382 243	7 322 243
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-433 663	-457 466
Årets resultat		10 275	23 803
Summa fritt eget kapital		-423 388	-433 663
Summa eget kapital		6 958 855	6 888 580
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	930 081	986 081
Summa långfristiga skulder		930 081	986 081
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder (fastighetsskatt)		71 796	70 292
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 000	8 000
Summa kortfristiga skulder		84 796	78 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 963 733	7 952 954

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 (K2 Årsredovisning i mindre företag).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker fr o m år 2014 linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Tidigare år har progressiv avskrivning tillämpats.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader ursprungliga	100 år
-Förbättringar på byggnaderna	10-15 år
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Hysesintäkter		0
Månadsavgifter	236 700	240 800
Summa	236 700	240 800

Not 3 Fastighetens drift o underhåll

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Reparationer o underhåll	8 794	5 337
Elkostnader	4 145	2 611
VA	13 422	7 291
Nätavgift	2 600	2 451
Renhållning	7 500	8 540
Fastighetsförsäkring	9 588	8 350
Fastighetsavgift	37 000	35 496
Summa Drift o underhåll	83 049	70 076

Not 4 Administration o förvaltning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Bokslut o årsredovisning	12 500	12 500
Bankkostnader	1 647	1 613
Förvaltningskostnad	0	
Summa administration o förvaltning	14 147	14 113

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Inga löner eller arvoden har utbetalats.

Not 6 Bokslutsdispositioner (Avskrivningar)

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	60 000	60 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar		
Summa	60 000	60 000

Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader fastighetslån	22 650	22 646
Ränteintäkter	13 421	9 838
Summa	9 229	12 808

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 396 325	8 396 325
	8 396 325	8 396 325
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-958 013	-898 013
-Årets avskrivning enligt plan	-60 000	-60 000
	-1 018 013	-958 013
Redovisat värde vid årets slut	7 378 312	7 438 312
Taxeringsvärde byggnader	6 552 000	6 552 000
Taxeringsvärde mark	4 048 000	4 048 000
Taxeringsvärde totalt	10 600 000	10 600 000

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	0
	0	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivning enligt plan	0	0
	0	0
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	0
-Avyttringar och utrangeringar	0	0
	0	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början		
-Avyttringar och utrangeringar		0
	0	0
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31	Bindning t o m	Ränta %
Stadshypotek	930 081	986 081		
Summa lån	930 081	986 081		
Årlig amortering(56 000 kr)				
Summa långfristiga skulder	930 081	986 081		

Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

		2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 11	4 700 000	4 700 000

Underskrifter

Halmstad 2025 -

Joakim Andersson
Styrelseordförande

Kristina Falsberg

Jeanette Malm

Patrik Abrahamsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

Föreningsvald revisor
Joakim Lind