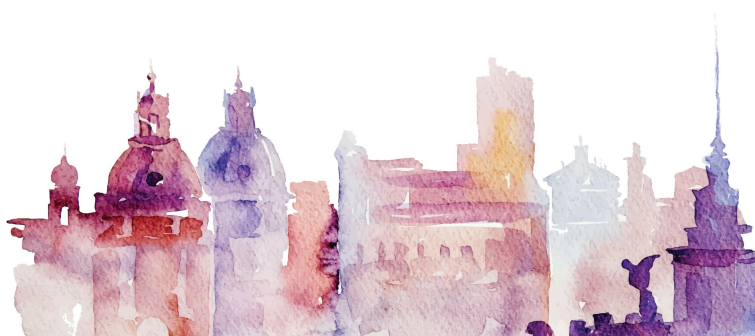


Brf Halland 3

Org.nr: 713600-0184

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 20240101 - 20241231



Innehållsförteckning

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter

2
7
8
10
11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Halland 3, organisationsnummer 713600-0184, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och tidsbegränsning.

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

Föreningens säte är i Lidingö.

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fullvärdesförsäkring finns hos Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Styrelse

Ordförande Magnus Askefors

Ledamot Anders Uhner

Ledamot Magnus Carning

Suppleant Anna Johansson

Styrelsen har under året hållit 3 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Revisor

Revisor Tatiana Bulavina

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ulrika Lennman sammankallande, och Fredrik Torell.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Siggebovägen 5

Värdeår: 1957

Fastighetsbeteckning: Lidingö Halland 6

Det finns ingen aktuell underhållsplan.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m²
3 rok	5	385
4 rok	5	541
Summa	10	926

Totalt antal bostadslägenheter: 10

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

År	Planerat underhåll
2019	Entrébelysning
2017	Installering av fiber
2020	OVK
2021	Byte av frånluftsfläkt och åtgärda anmärkningar från OVK
2021	Målning av trapphus
2021	Underhållsplan

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	FRUBO AB
Kontroll av fjärrvärmeanläggning	Stockholms Fastighetsägareförening.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-12-21, och nuvarande stadgar registrerades 2004-11-08 hos Bolagsverket.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt har skett under året.

Medlemsinformation

13 Medlemmar vid räkenskapsårets början

Under året har 2 överlåtelser skett.

14 Medlemmar vid räkenskapsårets slut

10 bostadsrätter

14 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	637	614	614	614
Årsavgifter, tkr	637	614	614	614
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 89	- 86	15	- 94
Soliditet, %	49	49	50	50
Föreningen, kr				
Elkostnad/m2 totalyta	35	36	45	32
Värmekostnad/m2 totalyta	187	169	161	147
Vattenkostnad/m2 totalyta	35	32	26	29
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	688	663	663	663
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	3 846	3 868	3 891	3 913
Räntekostnad / kvm upplåten med bostadsrätt	209	144	63	62
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 846	3 868		
Sparande / kvm, kr	33	93		
Räntekänslighet, %	6	6		
Energikostnad / kvm, kr	257	237		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	100	100		

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

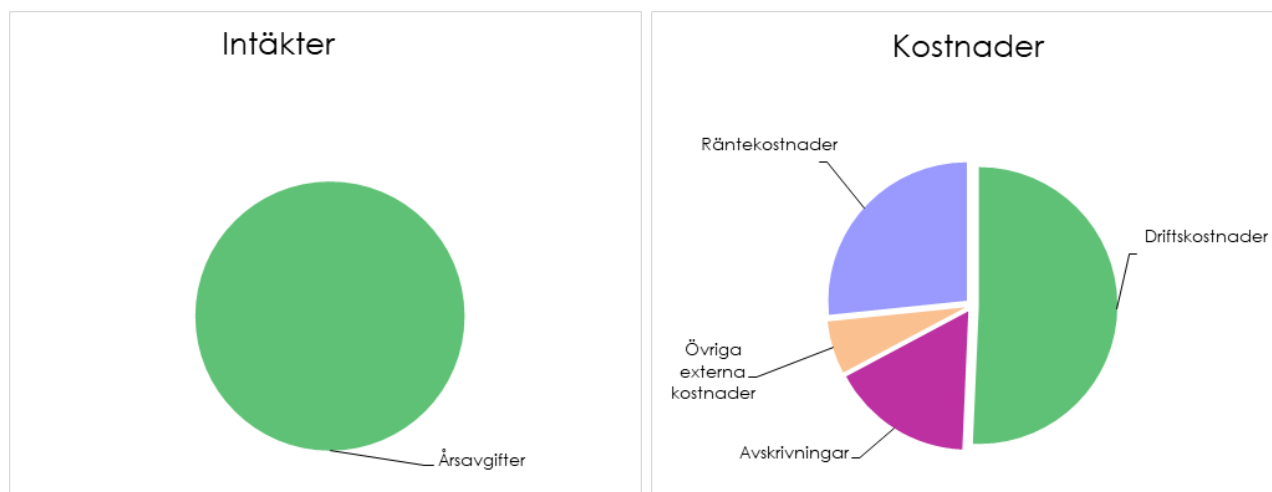
Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning förlust:

I resultatet ingår avskrivningarna med 120 tkr, exkluderas avskrivningarna blir resultatet + 31 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalys för årets kassaflöde.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 208 380	336 605	202 477	- 86 101
Resultatdisposition enligt stämman:				
Reservering fond för yttre underhåll		72 000	-72 000	
Balanseras i ny räkning			- 86 101	86 101
Årets resultat				- 89 068
Belopp vid årets utgång	3 208 380	408 605	44 376	- 89 068

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	44 376
Årets resultat	- 89 068
Totalt	- 44 692

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	72 000
Balanseras i ny räkning	- 116 692
Totalt	- 44 692

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	637 178	614 156
Summa rörelseintäkter		637 178	614 156

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-368 187	-415 153
Övriga externa kostnader	3	-44 855	-38 856
Avskrivningar		-119 820	-113 000
Summa rörelsekostnader		-532 862	-567 009

RÖRELSERESULTAT**104 316** **47 147****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		164	135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-193 548	-133 383
Summa finansiella poster		-193 384	-133 248

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-89 068** **-86 101****RESULTAT FÖRE SKATT****-89 068** **-86 101****ÅRETS RESULTAT****-89 068** **-86 101**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	6 363 747	6 474 159
Inventarier, verktyg och installationer	5	34 517	43 925
Summa materiella anläggningstillgångar		6 398 264	6 518 084
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 398 264	6 518 084
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 378	8 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	17 473	16 445
Summa kortfristiga fordringar		25 851	24 837
Kassa och bank			
Kassa och bank		866 579	855 936
Summa kassa och bank		866 579	855 936
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		892 430	880 773
SUMMA TILLGÅNGAR		7 290 694	7 398 857

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 208 380	3 208 380
Fond för yttre underhåll		408 605	336 605
Summa bundet eget kapital		3 616 985	3 544 985
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		44 376	202 477
Årets resultat		-89 068	-86 101
Summa fritt eget kapital		-44 692	116 376
SUMMA EGET KAPITAL		3 572 293	3 661 361
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	0	1 800 073
Summa långfristiga skulder		0	1 800 073
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	3 561 297	1 781 976
Leverantörsskulder		35 174	29 062
Skatteskulder		1 566	2 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	120 364	124 353
Summa kortfristiga skulder		3 718 401	1 937 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 290 694	7 398 857

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		104 316	47 147
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		119 820	113 000
Summa		224 136	160 147
Erhållen ränta		164	135
Erlagd ränta		-193 548	-133 383
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		30 752	26 899
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-1 014	-6 842
Ökning av rörelseskulder		1 657	28 595
Kassaflöde från den löpande verksamheten		31 395	48 652
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-47 061
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-47 061
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering		-20 752	-41 504
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-20 752	-41 504
Årets kassaflöde		10 643	-39 913
Likvida medel vid årets början		855 936	895 849
Likvida medel vid årets slut		866 579	855 936

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR) 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad		
Värmeanläggning	100	1
Stambyte	25	4
Fiber	50	2
Bastu	10	10
Inventarier, verktyg och installationer	10	10

Not 1. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter bostäder	637 178	614 156
Totalt nettoomsättning	637 178	614 156

Not 2. Driftkostnader	2024	2023
Fastighetsel	32 199	33 429
Uppvärmning	172 868	156 699
Vatten och avlopp	32 564	29 659
Sophämtning	21 246	19 591
Sotning	6 996	0
Service värmeanläggning	9 883	9 459
Fastighetsstäd	34 273	30 540
Försäkring	31 250	28 205
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	16 300	17 141
Förbrukningsinventarier	0	5 289
Reparation och underhåll	5 374	4 381
Reparation och underhåll portar och lås	0	63 463
Reparation och underhåll tvättstuga	2 550	0
Reparation och underhåll uppvärmning	0	17 297
Reparation och underhåll VVS	2 684	0
Totalt driftkostnader	368 187	415 153

Not 3. Övriga externa kostnader

	2024	2023
Medlems- och föreningsavgifter	9 771	5 730
Arvode ekonomisk förvaltning	30 348	29 580
Extra ekonomisk förvaltning	2 769	319
Bankkostnader	1 967	1 771
Övriga administrativa kostnader	0	656
Föreningsomkostnader	0	800
Totalt övriga externa kostnader	44 855	38 856

Not 4. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	6 823 143	6 823 143
Anskaffningsvärde mark	1 570 030	1 570 030
Utgående anskaffningsvärden	8 393 173	8 393 173
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 919 014	- 1 809 150
Årets avskrivningar	- 110 412	- 109 864
Utgående avskrivningar	-2 029 426	-1 919 014
Utgående redovisat värde	6 363 747	6 474 159
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
	24 000 000	24 000 000

Not 5. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Inköp	47 061	47 061
Utgående anskaffningsvärden	47 061	47 061
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 136	0
Årets avskrivningar	- 9 408	- 3 136
Utgående avskrivningar	- 12 544	- 3 136
Utgående redovisat värde	34 517	43 925

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	10 711	9 826
FRUBO AB	2 672	2 529
Bostadsrätterna	4 090	4 090
Summa	17 473	16 445

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Lån 622256	2025-09-01	5,38 %	1 800 073	1 820 825
Lån 398195	2025-01-13	4,76 %	1 482 024	1 482 024
Lån 928983	2025-03-11	4,31 %	279 200	279 200
Summa skulder till kreditinstitut			3 561 297	3 582 049
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 561 297	-1 781 976
			0	1 800 073

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och lånen avses att förlängas vid förfall.

Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn/förutb intäkt	37 651	41 868
Upplupna utgiftsräntor	18 760	19 228
Förskottsbet avgift/hyra	63 953	63 257
Summa	120 364	124 353

Not 9. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	3 991 000	3 991 000
Summa:	3 991 000	3 991 000

Underskrifter

Lidingö den ____ / ____ 2025

Magnus Askefors
Ordförande

Anders Uhner
Ledamot

Magnus Carning
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Tatiana Bulavina
Revisor

Verifikat

Titel: Brf Halland 3 - årsredovisning 2024

ID: 4ede03b0-3fa2-11f0-a2fa-29d604ca1816

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-06-02

Underskrifter

Brf Halland 3

anders@uhner.se

Signerat: 2025-06-02 15:15 BankID ANDERS UHNÉR

Brf Halland 3

magnusaskefors@hotmail.com

Signerat: 2025-06-02 17:20 BankID MAGNUS ASKEFORS

Brf Halland 3

magnus.carning@gmail.com

Signerat: 2025-06-02 16:42 BankID MAGNUS CARNING

Revisor

tanya.bulavina@gmail.com

Signerat: 2025-06-02 18:39 BankID Tatiana Bulavina

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
222 Årsredovisning 2024.pdf	625.7 kB	0c61 cc1a 2656 83ba 05cf eb4d ea79 9f2e 13c5 a990 679c 5adb 4aa3 497c 3373 4cf0

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-06-02	13:13	Skapat Mattias Andersson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2025-06-02	15:15	Signerat Brf Halland 3 Genomfört med: BankID av ANDERS UHNÉR. IP: 194.103.149.21
2025-06-02	16:42	Signerat Brf Halland 3 Genomfört med: BankID av MAGNUS CARNING. IP: 78.77.150.203
2025-06-02	17:20	Signerat Brf Halland 3 Genomfört med: BankID av MAGNUS ASKEFORS. IP: 83.227.171.245
2025-06-02	18:39	Signerat Revisor Genomfört med: BankID av Tatiana Bulavina. IP: 90.129.242.89



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19