

Årsredovisning för

Brf Halvan 2

748000-0350

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Halvan 2, 748000-0350 med säte i Ystad får härmed avge årsredovisning för 2024. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Halvan 2 i Ystad kommun. Föreningens fastighet är ett hyreshus med 21 st bostadslägenheter. Total boyta 1 089 kvm.

Avsättning till inre fond för reparationer och underhåll har gjorts med 1 880 kr. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. Vaktmästeri/tillsyn har utförts av styrelseledamöterna.

Väsentliga händelser som inträffat under räkenskapsåret.

Inga väsentliga händelser.

Styrelse ordinarie ledamöter

Lars Rosenberg, Ordförande
Andréas Rosenberg, Vice ordförande
Hans Persson, Ledamot

Revisor

Johannes Ifongård

Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Pramo Ekonomi & Data AB, Ystad.

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	598 455	587 529	560 038	543 368	538 701
Resultat efter finansiella poster	-22 103	81 439	-3 598	-47 752	65 881
Soliditet, %	33,8	35,1	30,3	30,7	32,5
Sparande per kvm	-4,1	91	13	neg.	76
Årsavgift per kvm	549,5	524	499	483	473
Skuldsättning per kvm	586	630	654	674	696
Energikostnad per kvm	232	176	187	189	166
Räntekänslighet %	1,1	1,2	1,3	1,4	1,5
Årsavgifter/totala intäkter %	99	96	97	97	96

Eget kapital

	Inbetalda Insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>			
Belopp vid årets ingång	126 525	372 746	81 439
Disposition av föregående års resultat		81 439	-81 439
Årets resultat			-22 103
Belopp vid årets utgång	126 525	454 185	-22 103

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	454 185
årets resultat	<u>-22 103</u>
Totalt	432 082
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>432 082</u>
Summa	432 082

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter		598 455	587 529
Övriga rörelseintäkter		3 041	7 289
		<u>601 496</u>	<u>594 818</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	1	-452 458	-354 639
Övriga externa kostnader	2	-52 867	-49 114
Personalkostnader	3	-65 199	-56 802
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-17 635	-17 635
Rörelseresultat		<u>13 337</u>	<u>116 628</u>
Finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		6 713	6 043
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 153	-41 232
Resultat efter finansiella poster		<u>-22 103</u>	<u>81 439</u>
Resultat före skatt		<u>-22 103</u>	<u>81 439</u>
Årets resultat		<u>-22 103</u>	<u>81 439</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	424 430	434 215
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	-	7 850
		424 430	442 065
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	223 307	223 307
		223 307	223 307
Summa anläggningstillgångar		647 737	665 372
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		242	-100
Skattefordringar		64 777	64 777
Övriga fordringar		1 161	1 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 335	15 106
		86 515	80 938
Kassa och bank		917 865	907 898
Summa omsättningstillgångar		1 004 380	988 836
SUMMA TILLGÅNGAR		1 652 117	1 654 208

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		126 525	126 525
		<u>126 525</u>	<u>126 525</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		454 185	372 746
Årets resultat		-22 103	81 439
		<u>432 082</u>	<u>454 185</u>
Summa eget kapital		<u>558 607</u>	<u>580 710</u>
Avsättningar			
Fond för inre underhåll	8	48 674	46 794
		<u>48 674</u>	<u>46 794</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	639 000	663 000
		<u>639 000</u>	<u>663 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9,10	24 000	24 000
Leverantörsskulder		54 718	18 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		327 118	321 052
		<u>405 836</u>	<u>363 704</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 652 117</u>	<u>1 654 208</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-22 103	81 439
Justeringar bokslutsdisp		641
Avskrivningar	17 635	17 635
	<u>-4 468</u>	<u>99 715</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 468	99 715
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-5 576	7 219
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	44 011	-53 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten	33 967	53 275
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-24 000	-24 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-24 000	-24 000
Årets kassaflöde	9 967	29 275
Likvida medel vid årets början	907 898	878 622
Likvida medel vid årets slut	917 865	907 897

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>ÅR</i>
Materiella anläggningstillgångar	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 1 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El	14 083	17 973
Värme	189 464	129 894
Vatten	49 585	60 985
Sophämtning	43 926	34 224
Reparationer löpande	28 990	4 369
Periodiskt underhåll	-	5 603
Fastighetsförsäkring	40 945	27 585
Fastighetsavgift	32 760	32 760
Kabel TV	46 103	32 918
Övrigt	6 602	8 419
Summa	452 458	354 730

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Redovisningstjänster	40 686	38 890
Bankkostnader	4 987	5 147
Förbrukningsinventarier	4 885	3 858
Övriga kostnader	2 308	1 219
Summa	52 866	49 114

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden och revisionsarvode	28 857	14 833
Övriga löner	19 776	18 149
Summa	48 633	32 982
Sociala kostnader	16 566	23 820
Summa lön och sociala avgifter	65 199	56 802

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	6 677	6 677
Markanläggning	3 108	3 108
Inventarier, verktyg och installationer	7 850	7 850
Summa	17 635	17 635

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		
-Byggnad	667 718	667 718
-Mark	259 456	259 456
-Cykelstall	62 163	62 163
	<u>989 337</u>	<u>989 337</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-555 122	-545 337
-Årets avskrivning enligt plan	-9 785	-9 785
	<u>-564 907</u>	<u>-555 122</u>
Redovisat värde vid årets slut	424 430	434 215
Taxeringsvärde byggnader:	7 800 000	7 800 000
Taxeringsvärde mark:	3 264 000	3 264 000
	<u>11 064 000</u>	<u>11 064 000</u>

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	39 250	39 250
Vid årets slut	<u>39 250</u>	<u>39 250</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-31 400	-23 550
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-7 850	-7 850
Vid årets slut	<u>-39 250</u>	<u>-31 400</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	7 850

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31
-Vid årets början	223 307

Noterade andelar

	Redovisat värde	Marknadsvärde
Noterade andelar	223 307	298 999
	<u>223 307</u>	<u>298 999</u>

Not 8 Fond för inre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående saldo	46 794	46 634
Årets ordinarie avsättning	1 880	1 880
Årets uttag		-1 720
Summa	48 674	46 794

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut, långfristiga

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	24 000	24 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	96 000	96 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	543 000	567 000
	663 000	687 000

Lån Sparbanken Syd 23.12.31

663 000

687 000

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckningar

793 000

793 000

Summa ställda säkerheter

793 000

793 000

Underskrifter

Ystad 2025-05-15

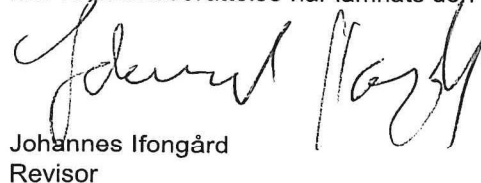

Lars Rosenberg


Hans Persson


Andréas Rosenberg

Min revisionsberättelse har lämnats den

2025-06-04


Johannes Ifongård
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

För

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HALVAN 2, Ystad

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024;

Jag tillstyrker:

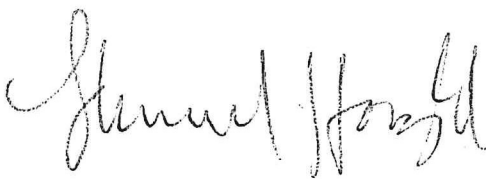
att resultat och balansräkning fastställs,

att resultat disponeras enligt styrelsens förslag,

samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Ystad den 4/6 2025



Johannes Ifongård

Revisor, BRF HALVAN 2