

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

RB BRF Hallen
Org nr: 716418-6293





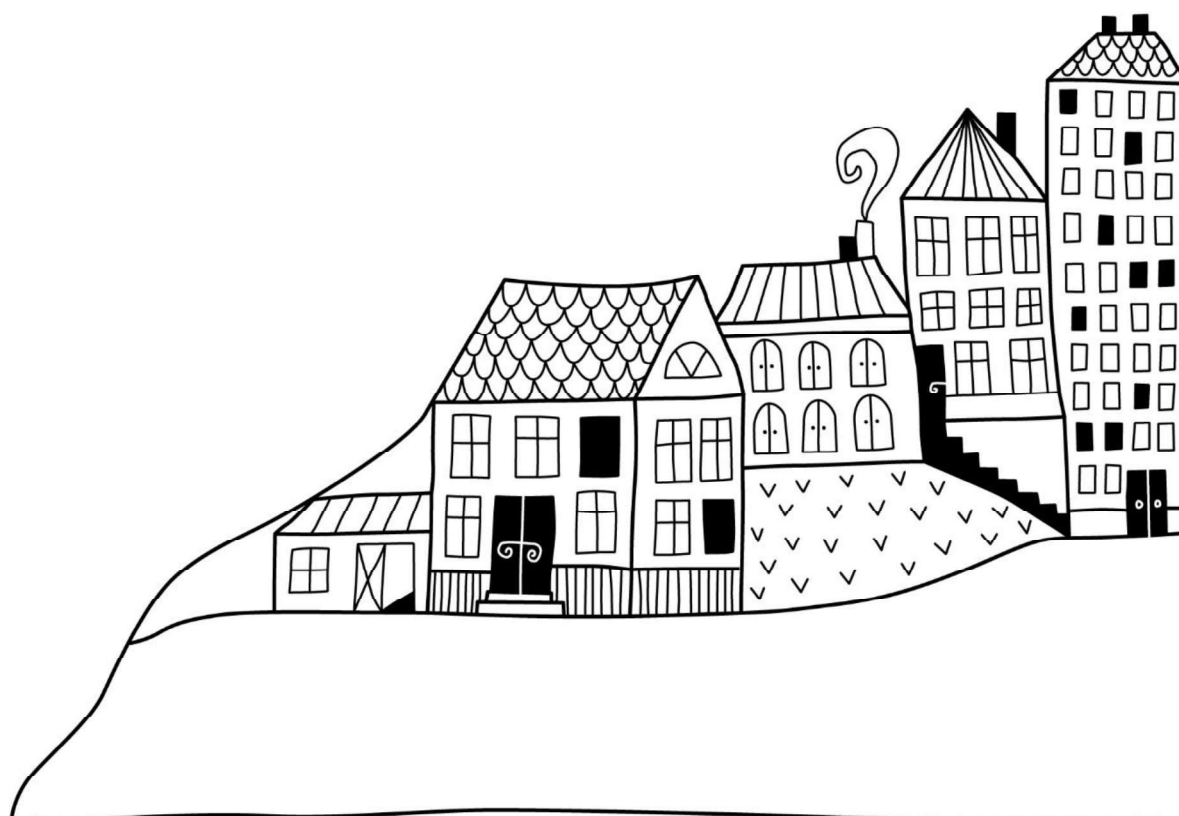
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	13
Noter.....	14

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RB BRF Hallen får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Solna kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 267 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 428 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 186 m², vilket motsvarar 2 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hallen 7 i Solna Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 109 lägenheter samt 3 uthyrningslokaler. Byggnaderna är uppförda 1992 Fastigheternas adress är Råsundavägen 173, Lövgatan 49-51, Algatan 1-7 och Spårvägen 18 i Solna.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Brf Hallen är medlem i samfälligheten Alspåret med 23%. Samfälligheten Alspåret ansvarar för gatorna Algatan, Spårvägen och Hallgatan som innefattas av parkeringar och garage.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	3 rum och kök	4 rum och kök	5 rum och kök	Summa
31	41	33	4	109

Dessutom tillkommer

Lokaler	P-platser
4	75

Total tomtarea	5 674 m ²
Total bostadsarea	8 925 m ²
Total lokalarea	318 m ²

Årets taxeringsvärde	322 992 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	322 992 000 kr



Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Solna Stad	63	2026-09-30
Bengt Lindell	131,5	2026-09-30
Ekonomikonsulterna i Råsunda AB	88	2027-09-30
Gramofonbolaget Film & Musikprod. AB	35	2026-05-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 5,00 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Stockholm. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsservice	Riksbyggen
El-nät	Vattenfall AB
El-förbrukning	Luleå Energi AB
Digital TV	Tele 2 AB
Bredband	Bredband 2
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 479 tkr och planerat underhåll för 777 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar. Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i juni 2021 och för de närmaste 30 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 61 331 tkr. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 2 044 tkr.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 842 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Hissrenovering	2015-2016
Tvättstugeutrustning	2016-2018 & 2022
OVK	2017
Fjärrvärmecentral	2019
Entredörrar	2019
Tvättstugeutrustning	2023
Byggnation av staket	2023
Sensorarmaturer	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Stamspolning	95
DUC byte	286
Installation elmätare	195
OVK & Rensning av ventilationskanaler	201



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Robert Gidehag	Ordförande	2025
Dan Andersson	Sekreterare	2026
Lucas Hilgen	Vice ordförande	2025
Gunnar Persson	Ledamot	2025
Mats Grönlund	Ledamot	2026
Stefan Stolt	Ledamot Riksbyggen	Avgått
Elwira Radecka	Ledamot Riksbyggen	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Domeij	Suppleant	2025
Otto Westerlundh Axell	Suppleant	2025
Emelie Karlsson	Suppleant Riksbyggen	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Engzell revisionsbyrå AB, Per Engzell	Extern revisor	2025
Marina Christmansson	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Peter Forssberg	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kerstin Martinsson (sammankallande)	2025
Bo Berglund	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 164 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 165 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2008-01-01 då den höjdes med 5%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 757 kr/m²/år. Vad gäller oförändrad årsavgift handlar det om att själva avgiften i sig är oförändrad. I den avgiften ingår bland annat hushållsel. Styrelsen införde under året individuell mätning av hushållselen och i samband med det fakturas halva hushållets elkostnad respektive medlem. Så utöver avgiften betalar nu medlemmarna halva sin förbrukning av hushållsel.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 13 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	8 404	8 129	7 500	8 080	7 971
Resultat efter finansiella poster*	-839	-309	955	1 115	129
Resultat exkl avskrivningar	428	958	2 223	2 382	1 396
Balansomslutning	129 096	130 629	130 811	130 944	133 149
Soliditet %*	57	57	57	56	54
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	85	89	89	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	846	814	751	814	813
Driftkostnader kr/kvm	518	513	369	423	509
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	434	400	363	330	347
Energikostnad kr/kvm*	206	221	202	192	186
Underhållsfond kr/kvm	1 632	1 517	1 433	1 256	1 167
Reservering till underhållsfond kr/kvm	199	197	182	182	193
Sparande kr/kvm*	130	217	246	351	314
Ränta kr/kvm	233	179	76	70	81
Skuldsättning kr/kvm*	5 869	5 913	5 956	6 129	6 259
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	6 078	6 123	6 168	6 347	6 482
Räntekänslighet %*	7,2	7,5	8,2	7,8	8,0

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Förlusten för året kan härledas till underhållskostnader och ökade räntekostnader. Driftkostnader har också ökat under året så som fjärrvärme, avfallshantering och försäkringskostnader. Styrelsen har inte beslutat om någon avgiftshöjning. Styrelsen budgeterade med ett underskott inför 2024 och också med en viss minskad likviditet. Resonemanget bakom var att föreningens goda ekonomi, både balansräkning och likviditet, medger att en period gå med underskott och avvakta ränteläget. Utfallet blev väsentligt bättre, särskilt vad gäller likviditeten.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse- avgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	59 202 551	1 560 951	14 018 097	-449 906	-308 678
Disposition enl. årsstämmobeslut				-308 678	308 678
Reservering underhållsfond			1 842 000	-1 842 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-776 556	776 556	
Årets resultat					-839 119
Vid årets slut	59 202 551	1 560 951	15 083 541	-1 824 028	-839 119

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-758 584
Årets resultat	-839 119
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 842 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	776 556
Summa	-2 663 147

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 2 663 147**

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	8 404 211	8 128 519
Övriga rörelseintäkter	Not 3	23 237	381 079
Summa rörelseintäkter		8 427 448	8 509 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 788 781	-4 738 145
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 027 408	-1 070 007
Personalkostnader	Not 6	-228 445	-220 175
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 267 060	-1 267 060
Summa rörelsekostnader		-7 311 694	-7 295 387
Rörelseresultat		1 115 754	1 214 211
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 7	60 304	23 391
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	3 270
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	138 228	107 334
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 153 405	-1 656 884
Summa finansiella poster		-1 954 873	-1 522 889
Resultat efter finansiella poster		-839 119	-308 678
Årets resultat		-839 119	-308 678

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	116 741 244	118 008 303
Summa materiella anläggningstillgångar		116 741 244	118 008 303
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		163 500	163 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		163 500	163 500
Summa anläggningstillgångar		116 904 744	118 171 803
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		453	48 020
Övriga fordringar		110 369	109 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	555 693	591 216
Summa kortfristiga fordringar		666 515	748 632
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	6 449 129	6 388 824
Summa kortfristiga placeringar		6 449 129	6 388 824
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	5 075 582	5 320 227
Summa kassa och bank		5 075 582	5 320 227
Summa omsättningstillgångar		12 191 226	12 457 683
Summa tillgångar		129 095 969	130 629 486



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	60 763 502	60 763 502	
Fond för yttre underhåll	15 083 541	14 018 097	
Summa bundet eget kapital	75 847 043	74 781 599	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 824 028	-449 906	
Årets resultat	-839 119	-308 678	
Summa fritt eget kapital	-2 663 147	-758 584	
Summa eget kapital	73 183 896	74 023 015	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	54 250 000	54 650 000
Leverantörsskulder		261 586	750 272
Skatteskulder		19 810	18 993
Övriga skulder	Not 15	122 469	127 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 258 208	1 059 963
Summa kortfristiga skulder		55 912 073	56 606 471
Summa eget kapital och skulder		129 095 969	130 629 486



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 115 754	1 214 211
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 267 060	1 267 060
Utdelningar	60 304	23 391
	2 443 118	2 504 662
Erhållen ränta	138 228	110 604
Erlagd ränta	-2 180 848	-1 497 158
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	400 498	1 118 108
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	82 117	-296 300
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-266 955	367 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten	215 660	1 189 489
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-400 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-184 340	789 489
Likvida medel vid årets början	11 709 051	10 919 562
Likvida medel vid årets slut	11 524 711	11 709 051
Kassa och Bank BR	11 524 711	11 709 051



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	6 756 540	6 756 540
Hyror, lokaler	420 540	408 100
Hyror, garage	4 800	4 800
Hyror, p-platser	436 800	433 200
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-3 100	-3 600
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-40 400	-20 000
Bränsleavgifter, bostäder	696 568	506 740
Elavgifter	94 548	0
Debiterad fastighetsskatt	15 948	15 948
Övriga ersättningar	21 967	26 791
Summa nettoomsättning	8 404 211	8 128 519

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag - <i>Elstöd</i>	0	274 668
Övriga rörelseintäkter	23 237	71 911
Försäkringsersättningar	0	34 500
Summa övriga rörelseintäkter	23 237	381 079

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-776 556	-1 045 013
Reparationer	-478 543	-392 006
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-217 590	-213 121
Samfällighetsavgifter	-51 523	-99 109
Försäkringspremier	-346 349	-288 624
Kabel- och digital-TV*	-238 027	-152 558
Återbäring från Riksbyggen	900	8 500
Systematiskt brandskyddsarbete	-22 561	-19 353
Serviceavtal	-51 963	-17 644
Obligatoriska besiktningar	-55 495	-10 159
Snö- och halkbekämpning	-182 547	-166 319
Statuskontroll	-9 875	-15 938
Förbrukningsinventarier	-3 089	-5 026
Vatten	-401 925	-398 004
Fastighetsel	-860 891	-1 008 499
Uppvärmning	-642 920	-637 175
Sophantering och återvinning	-286 320	-215 534
Förvaltningsarvode drift	-163 508	-62 566
Summa driftskostnader	-4 788 781	-4 738 145

**Kostnaden omförd till drift, föregående år ses kostnaden på not 5.*

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-850 423	-782 634
IT-kostnader	-5 934	-106 870
Arvode, yrkesrevisorer	-27 875	-26 000
Övriga försäljningskostnader	-750	-1 275
Övriga förvaltningskostnader	-111 920	-32 452
Kreditupplysningar	-2 943	-5 671
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 763	-30 503
Medlems- och föreningsavgifter	0	-2 725
Konsultarvoden	0	-78 625
Bankkostnader	-4 351	-3 252
Övriga externa kostnader	-5 450	0
Summa övriga externa kostnader	-1 027 408	-1 070 007

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Styrelsearvoden	-130 000	-130 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-60 000	-50 300
Sociala kostnader	-38 445	-39 875
Summa personalkostnader	-228 445	-220 175

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Utdelning på andelar i obligationsfond	60 304	23 391
Summa resultat från andelar i koncernföretag	60 304	23 391

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Utdelning på garantikapital Riksbyggens Intresseförening	0	3 270
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	3 270

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	135 318	104 678
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	592	557
Övriga ränteintäkter	2 318	2 098
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	138 228	107 334



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	138 109 491	138 109 491
Mark	5 248 000	5 248 000
	143 357 491	143 357 491
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	143 357 491	143 357 491

Akkumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-25 349 188	-24 082 128
	-25 349 188	-24 082 128

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 267 060	-1 267 060
	-1 267 060	-1 267 060

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-26 616 247	-25 349 188
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	116 741 244	118 008 303
--	-------------	--------------------

Varav

Byggnader	111 493 244	112 760 303
Mark	5 248 000	5 248 000

Taxeringsvärden

Bostäder	319 000 000	319 000 000
Lokaler	3 992 000	3 992 000

Totalt taxeringsvärde

	322 992 000	322 992 000
--	--------------------	--------------------

varav byggnader

	147 392 000	147 392 000
--	-------------	-------------

varav mark

	175 600 000	175 600 000
--	-------------	-------------

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	387 911	346 349
Förutbetalda driftkostnader	103 859	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	9 960	205 293
Förutbetald kabel-tv-avgift	53 963	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	39 573
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	555 693	591 216

Not 12 Övriga kortfristiga placeringar

	2024-12-31	2023-12-31
Likviditetsplacering via Ethica obligation	4 274 408	4 214 103
Likviditetsplacering via Robur Bas Mix	2 174 721	2 174 721
Summa kassa och bank	6 449 129	6 388 824

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	2 000	2 000
Bankmedel	3 422 429	4 287 111
Transaktionskonto	1 651 154	1 031 116
Summa kassa och bank	5 075 582	5 320 227

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	54 250 000	54 650 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-600 000	-400 000
Lån som har villkorsändringsdag kommande räkenskapsår	-53 650 000	-54 250 000
Summa övriga skulder till kreditinstitut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [†]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,31%	2025-03-10	18 550 000,00	0,00	200 000,00	18 350 000,00
SBAB	3,58%	2025-05-12	19 900 000,00	0,00	0,00	19 900 000,00
SBAB	3,46%	2025-05-22	16 200 000,00	0,00	200 000,00	16 000 000,00
Summa			54 650 000,00	0,00	400 000,00	54 250 000,00

Enligt lånespecifikationen ovan finns tre lån med villkorsändringsdag under år 2025 (nästkommande räkenskapsår). Dessa lån redovisas som en kortfristig skuld trots att föreningen inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.

Not 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	126 642	127 243
Skuld för moms	-4 172	0
Summa övriga skulder	122 469	127 243

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	266 842	294 285
Upplupna driftskostnader	85 313	28 296
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	30 006	0
Upplupna elkostnader	84 917	96 284
Upplupna vattenavgifter	117 460	0
Upplupna värmekostnader	154 156	0
Upplupna revisionsarvoden	27 000	25 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-2 500	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	86 473	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	408 542	615 848
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 258 208	1 059 963

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	113 544 100	113 544 100

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Robert Gidehag

Dan Andersson

Lucas Hilgen

Gunnar Persson

Mats Grönlund

Elwira Radecka

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-

Engzells Revisionsbyrå AB

Per Engzell
Extern Revisor

Marina Christmansson
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557546311836

Dokument

Årsredovisning 2024 Brf Hallen 231135

Huvuddokument

26 sidor

Startades 2025-05-09 10:16:30 CEST (+0200) av Emelie Karlsson (EK)

Färdigställt 2025-05-12 15:27:43 CEST (+0200)

Initierare

Emelie Karlsson (EK)

Riksbyggen

emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signerare

Robert Gidehag (RG)

robert.gidehag@svensktnaringsliv.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Claes Robert Gidehag"

Signerade 2025-05-09 12:52:46 CEST (+0200)

Dan Andersson (DA)

mail@danokarin.net



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DAN ANDERSSON"

Signerade 2025-05-10 15:41:40 CEST (+0200)

Lucas Hilgen (LH)

lucas.hilgen@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lucas Harm Jan Hilgen"

Signerade 2025-05-09 10:25:28 CEST (+0200)

Gunnar Persson (GP)

gooner132@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GUNNAR PERSSON"

Signerade 2025-05-11 14:28:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546311836

Mats Grönlund (MG)
mats_e_gronlund@yahoo.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS GRÖNLUND"
Signerade 2025-05-11 21:34:17 CEST (+0200)*

Elwira Radecka (ER)
elwira.radecka@riksbyggen.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Elwira Radecka"
Signerade 2025-05-12 08:02:15 CEST (+0200)*

Marina Christmansson (MC)
marina.christmansson@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARINA CHRISTMANSSON"
Signerade 2025-05-12 15:23:13 CEST (+0200)*

Per Engzell (PE)
per@engzellrevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Engzell"
Signerade 2025-05-12 15:27:43 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentlighetsregler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Hallen, org.nr 716418-6293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hallen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den externa revisorns ansvar* samt *förtroendevalda revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som extern revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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.

Den externa revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. Risker 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.

Förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Riksbyggen Bostadsrättsförening Hallen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Jag som extern revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, och därmed vårt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder den externa revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den externa revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Datum enligt digital signatur

Per Engzell
Extern revisor

Engzells Revisionsbyrå AB

Marina Christmansson
Förtroendevald revisor

Verification

Transaction 09222115557546314764

Document

Rev.ber. RB Brf Hallen

Main document

2 pages

Initiated on 2025-05-09 10:18:55 CEST (+0200) by Emelie Karlsson (EK)

Finalised on 2025-05-12 15:28:55 CEST (+0200)

Initiator

Emelie Karlsson (EK)

Riksbyggen

emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signatories

Marina Christmansson (MC)

marina.christmansson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MARINA CHRISTMANSSON"

Signed 2025-05-10 17:03:43 CEST (+0200)

Per Engzell (PE)

per@engzellrevision.se



The name returned by Swedish BankID was "Per Engzell"

Signed 2025-05-12 15:28:55 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



RB BRF Hallen

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för RB BRF Hallen i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

