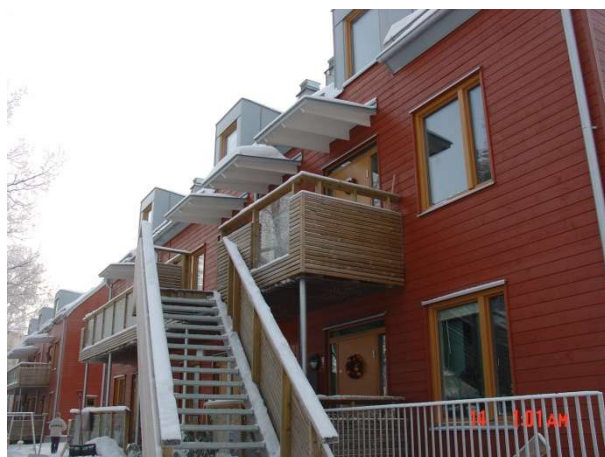


Brf Hillebarden 6

Årsredovisning 2024



Årsredovisning

Bostadsrättsförening Hillebarden 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetssåret 1 januari – 31 december 2024.

Förvaltningsberättelse

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med bostadsrätt utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har följande sammansättning

Ledamot Peter Swoboda

Ledamot Erik Emil L. Cardelus

Ledamot Oscar Burman

Ledamot Rajarshi Banerjee

Ledamot Anders Renström

Ledamot Fernando Rojas Tena

Väsentliga händelser och föreningens ekonomi under 2024.

Instabiliteten i den internationella miljön har fortsatt under 2024. Kriget i Ukraina och i Mellanöstern har fortsatt med nära oförminskad intensitet.

Lite lägre inflationsförväntningar i början på året och någon dämpad fart i ekonomin har lett till att få Riksbanken att stegvis sänka styrräntan från 4,0% i maj 2024 till 2,25% i februari 2025 när detta skrivs. Detta har lett till sänkningar i de korta marknadsräntorna under hösten dock från en hög nivå.

När det gäller de långa räntorna på 5 och 10 års statsobligationer som styrs av inflationsförväntningarna nådes i Sverige de högsta medelvärdena under april 2024 kring 2,5% och de lägsta i september 2024 kring 1,7% (5år) respektive 1,9% (10år).

I USA är motsvarande procentsatserna nära de dubbla jfr med de svenska.

Inflationsförväntningarna har tyvärr ändrats på sistone och idag är de 5 och 10 år långa räntorna i Sverige högre, sedan september 2024 ca +0,4% till 2,1% respektive 2,3%.

I USA är utvecklingen mera dramatisk med höjning i både 5 och 10 år på ca +0,9% (ca 4,4% respektive 4,6%).

Föreningens ekonomi har påverkats av omständigheterna särskilt vad gäller räntekostnaderna.

Föreningen redovisar ett resultat för 2024 på -127,6 tkr (-228,5 tkr 2023).

Medlemsavgifterna ökade kraftigt med 86,6 tkr i jämförelse med 2023, för att först och främst bemöta de etablerade högre räntenivåerna.

De totala driftskostnaderna slutade på 304,3 tkr, 31,9 tkr lägre än 2023 (336,2 tkr).

En uppgörelse träffades 2023 mellan föreningen och medlemmarna om ersättning för kostnaden för återställande av lägenheterna, som tidigare drabbades av översvämning och fuktskador 2021/2022. Skadorna orsakades i samband med det kraftiga regnoväddret under våren 2021 och en trasig dräneringspump som inte klarade uppgiften att dränera marken kring huset.

De totala nettokostnaderna för återställandet av skadorna slutade på ca 236,9 tkr och bokades som en investering med avskrivningstid 10 år.

Fortsatta högre kostnader för fjärrvärmen (-12,2 tkr), högre kostnader för vatten och avlopp (-7,5 tkr) samt sophämtning (-3,1 tkr) kan nämnas som negativa avvikelser. En avvikelse i försäkringskostnader (-6,1 tkr) förklaras av periodisering av premier då föreningen byt försäkringsbolag från LF till IF.

Bland positiva avvikelser kan nämnas minskade reparationskostnader (+15 tkr) och lägre kostnader med trädgården (+12 tkr) samt lägre konsultkostnader (+37 tkr).

Detta sammanfattar de lite större avvikelserna.

Avskrivningstakten för byggnaden görs linjärt med 0,5%.

Slutligen räntekostnaderna som fortsatt öka något (-16,1 tkr). Räntenivån fortsatt sin resa uppåt i början på året men började sjunka under årets andra halvåret till följd av sjunkande korta räntor.

Föreningens likviditet förstärktes 2023 med ett nytt lån på 350 tkr.

Likviditeten i föreningen har netto under året minskat marginellt med 13,7 tkr. Föreningen hade i slutet av året 369,4 tkr i likvida medel på bankkontot.

Sedan medlemmarnas inflyttning i mitten av 2008 köper föreningen ekonomi/redovisningstjänster av Delphinus i Stockholm Ekonomi/redovisningsbyrå.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF - försäkring.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår stämman att besluta att årets underskott på -127 594 kr

- Överförs till balanserat resultat.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



Generell information

Detta hus tas om hand av alla bostadsrättsinnehavare.

En ägare från varje lägenhet är representant i bostadsrättsföreningens styrelse.

All tomtmark runt hela huset är gemensamhetsytor där aktuell styrelse beslutar om användning. Till respektive lägenhet hör ett källarförråd, en parkeringsplats och balkong/balkonger alternativt uteplats/uteplatser.

Vi är rädda om gemensamma ägodelar och det betyder att vi solidariskt hjälps åt med sopning, krattning, snöskottning, gräsklippning osv.

Alla lägenheter deltar på städdagar och vid inoljning av gemensamma träytor. Se vidare bostadsrättsföreningens trivselregler.

RESULTATRÄKNING	2024	2023
	2401-2412	2301-2312
Rörelsens intäkter		
Årsavgifter	697 092	610 424
Övriga intäkter	0	1 500
Summa rörelsens intäkter	697 092	611 924
Rörelsens kostnader, se spec		
Arvoden inklusive sociala avgifter	0	0
Revisionsarvoden	0	0
Reparation och underhåll	-13 125	-28 212
Driftskostnader	-281 380	-298 421
Fastighetsavgift	-9 780	-9 534
Summa underhåll och driftskostnader	-304 285	-336 167
Rörelseresultat före avskrivningar	392 807	275 757
Avskrivningar		
Byggnader	-66 327	-66 327
Tillbyggnad	-66 301	-66 301
Maskiner & inventarier	0	0
Summa avskrivningar	-132 628	-132 628
Rörelseresultat efter avskrivningar	260 179	143 129
Finansiella intäkter och kostnader		
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-387 773	-371 650
Summa finansiella intäkter och kostnader	-387 773	-371 650
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-127 594	-228 521
Redovisat resultat	-127 594	-228 521

BALANSRÄKNING	20241231	20231231
Tillgångar		
Omsättningstillgångar		
Kassa och bank	369 388	383 042
Medlemsfordringar	0	0
Övriga fordringar	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 500	10 180
Summa omsättningstillgångar	376 888	393 222
Anläggningstillgångar		
Byggnader	11 938 831	12 005 158
Mark	10 626 794	10 626 794
Tillbyggnader	348 303	414 604
Maskiner	0	0
Summa anläggningstillgångar	22 913 928	23 046 556
Summa tillgångar	23 290 816	23 439 778
Skulder och eget kapital		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	0
Skatteskulder	19 304	9 524
Förutbetalda medlemsavgifter	47 031	55 533
Upplupna kostnader	74 331	96 977
Övriga kortfristiga skulder	0	0
Summa kortfristiga skulder	140 666	162 034
Långfristiga skulder		
Likviditetsfond	0	0
Låneskuld	7 635 000	7 635 000
Summa långfristiga skulder	7 635 000	7 635 000
Eget Kapital		
Bundet eget kapital		
Inbetalda insatser	16 200 000	16 200 000
Fond yttre underhåll	0	0
Summa bundet eget kapital	16 200 000	16 200 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-557 256	-328 735
Redovisat resultat	-127 594	-228 521
Summa fritt eget kapital	-684 850	-557 256
Summa eget kapital	15 515 150	15 642 744
Summa skulder och eget kapital	23 290 816	23 439 778

SPECIFIKATION RÖRELSENS KOSTNADER	2024	2023
Arvoden		
Arvoden	0	0
Ekonomi/redovisning	30 000	30 000
Konsultarvoden	0	37 047
Revisonsarvoden	0	0
Arbetsgivaravgifter	0	0
Summa arvoden	30 000	67 047
Driftskostnader		
Elkostnader	36 282	34 553
Värmekostnader	113 826	101 294
Vatten och avlopp	38 190	30 681
Sophämtning	15 885	14 237
Reparation och underhåll	13 125	28 212
Övriga fastighetskostnader	0	11 875
Kabel-TV	0	0
Fastighetsskötsel och förvaltning	4 122	800
Fastighetsavgift	9 780	9 534
Förbrukningsinventarier	0	1 999
Fastighetsförsäkringar	38 800	31 903
Bankkostnader	1 460	1 352
Övriga kostnader	2 815	2 680
Summa driftskostnader	274 285	269 120
Summa rörelsekostnader	304 285	336 167

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

2024

2023

BYGGNAD

Anskaffningsvärde	13 265 371	13 265 371
Avgår ackumulerade avskrivningar	-1 326 540	-1 260 213

Bokfört värde **11 938 831** **12 005 158**

Avskrivning har skett enligt plan på anskaffningsvärde med	0,50%	0,50%
--	-------	-------

FÖRENINGENS LÅN

Långivare	Räntesats 20241231	Räntesats 20231231	ränte- bindning	Belopp
Handelsbanken	4,30%	5,35%	2024-02-12	3 600 000
	4,30%	5,35%	2024-02-12	3 685 000
Nytt lån från 2023-08-28	4,30%	5,35%	2024-02-28	350 000
Summa lån				7 635 000

2024

2023

STÄLLDA PANTER **19 443 600** **19 443 600**

ANSVARSFÖRBINDELSER **Inga** **Inga**

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets vinst/ förlust	Summa
Enligt balansräkning 20231231	16 200 000		0	-328 735	-228 521
Resultatdisposition				-228 521	228 521
					0
Ökning yttre fond					0
					0
Årets resultat				-127 594	-127 594
Enligt balansräkning 20241231	16 200 000		0	-557 256	-127 594
					15 515 150

Älvsjö den 2025

Brf Hillebarden

Peter Swoboda

Erik Emil L. Cardelus

Rajarshi Banerjee

Oscar Burman

Fernando Alfredo Rojas Tena

Anders Renström

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

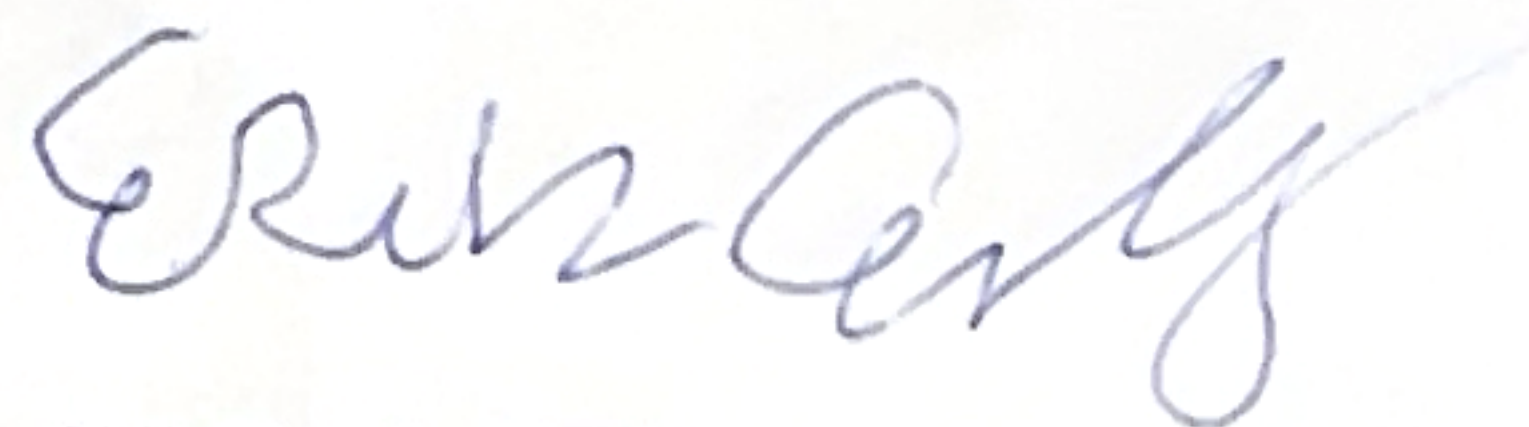
	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets vinst/ förlust	Summa
Enligt balansräkning 20231231	16 200 000		0	-328 735	-228 521
Resultatdisposition				-228 521	228 521
Ökning yttre fond					
Årets resultat					
Enligt balansräkning 20241231	16 200 000		0	-557 256	-127 594

Älvsjö den 2025-03-21

Brf Hillebarden



Peter Swoboda



Erik Emil L. Cardelus



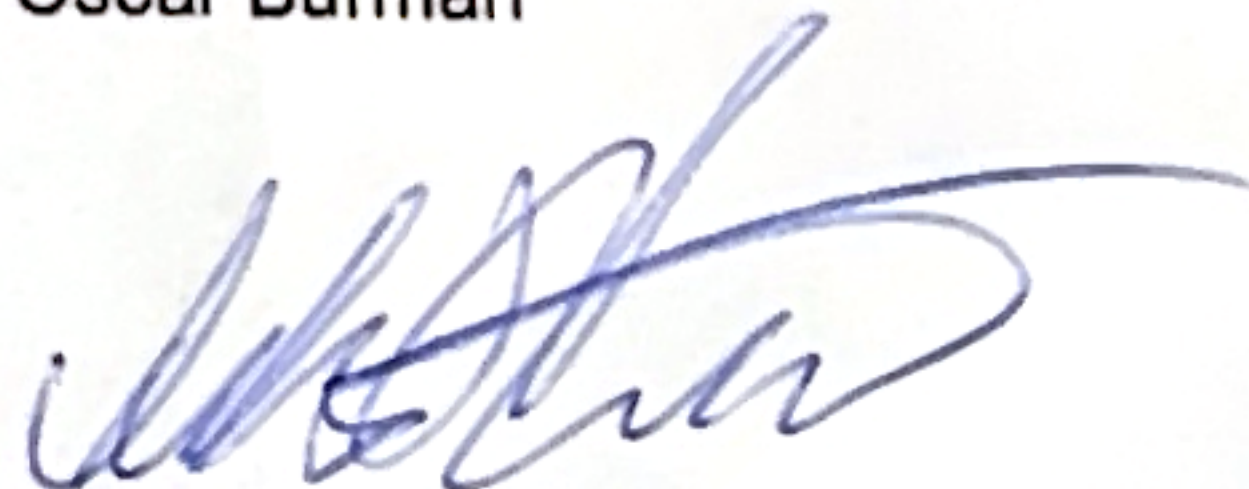
Rajarshi Banerjee



Oscar Burman



Fernando Alfredo Rojas Tena



Anders Renström