

Årsredovisning
för
Brf Hebyhem nr 2
779500-0095

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen för Brf Hebyhem nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Kjell Pettersson, ordf. och ledamot
Anna-Jemima Djalo, ledamot
Niklas Hermansson, vicevärd och sekreterare
Frida Söder, kassör och vice VD

Suppleanter

Katarina Larsson och Jari Viiri.

Firmatecknare

Föreningens firma har tecknats av Kjell Pettersson och Frida Söder.

Sammanträden

Styrelsen har inte haft några protokollförda sammanträden under året. De möten som styrelsen har haft har varit av informella slaget.

Revisorer

Revisor har varit Niklas Wiklund samt från föreningen Ove Vanerud.

Anställda

Föreningen har ingen anställd.

Fastigheten

Fastigheten består av 25 st lägenheter på sammanlagt 1324,4 kvm och en uthyrningslokal på 139 kvm. Under året har en ny fjärrvärmepump installerats.

Årsavgifter

Styrelsen har under året tagit beslut om att inte genomföra någon hyreshöjning under året 2024. Från januari 2025 kommer hyrorna att höjas med 5%.

Föreningen har sitt säte i Heby kommun, Uppsala län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 106	1 094	984	943
Resultat efter finansiella poster	-37	-23	-2 644	102
Soliditet (%)	-57,1	-53,3	-51,6	21,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	727	724	651	622
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 071	3 208	3 312	1 486
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 393	3 544	3 660	1 642
Sparande per kvm (kr/kvm)	459	515	496	391
Räntekänslighet (%)	4,1	4,3	4,9	2,3
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	10	10	10	9
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	1,0	1,0	1,0	1,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 925	64 840	-2 012 346	-18 536	-1 895 117
Disposition av föregående års resultat:			-18 536	18 536	0
Årets resultat				-41 550	-41 550
Belopp vid årets utgång	70 925	64 840	-2 030 882	-41 550	-1 936 667

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 030 883
reservering till reservfond, enligt stadgarna 5%	0
årets förlust	-41 550
	-2 072 433
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 072 433
	-2 072 433

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 106 451	1 094 038
Övriga rörelseintäkter		600	1 700
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 107 051	1 095 738
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-596 065	-555 358
Övriga externa kostnader		-209 839	-216 703
Personalkostnader	3	-13 386	-16 206
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 438	-119 145
Summa rörelsekostnader		-936 728	-907 412
Rörelseresultat		170 323	188 326
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 417	10 731
Räntekostnader och liknande resultatposter		-223 809	-222 074
Summa finansiella poster		-207 392	-211 343
Resultat efter finansiella poster		-37 069	-23 017
Resultat före skatt		-37 069	-23 017
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 481	4 481
Årets resultat		-41 550	-18 536

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

2 107 837

2 194 011

Inventarier, verktyg och installationer

5

69 832

101 096

Summa materiella anläggningstillgångar

2 177 669

2 295 107

Summa anläggningstillgångar

2 177 669

2 295 107

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

511 946

476 841

Övriga fordringar

226

4 658

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 998

27 998

Summa kortfristiga fordringar

542 170

509 497

Kassa och bank

Kassa och bank

671 720

754 180

Summa kassa och bank

671 720

754 180

Summa omsättningstillgångar

1 213 890

1 263 677

SUMMA TILLGÅNGAR

3 391 559

3 558 784

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

70 925

70 925

Reservfond

64 840

64 840

Summa bundet eget kapital

135 765

135 765

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 030 883

-2 012 347

Årets resultat

-41 550

-18 536

Summa fritt eget kapital

-2 072 433

-2 030 883

Summa eget kapital

-1 936 668

-1 895 118

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

4 494 000

4 594 000

Summa långfristiga skulder

4 494 000

4 594 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

100 000

100 000

Förskott från kunder

2 444

2 444

Leverantörsskulder

57 880

103 957

Övriga skulder

615

615

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

673 288

652 886

Summa kortfristiga skulder

834 227

859 902

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 391 559

3 558 784

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-37 069

-23 017

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

117 438

119 145

Betald skatt

-49

555

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

80 320

96 683

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-35 105

-4 271

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 000

-1 803

Förändring av leverantörsskulder

-46 077

70 184

Förändring av kortfristiga skulder

20 402

20 438

Kassaflöde från den löpande verksamheten

17 540

181 231

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-100 000

-153 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-100 000

-153 000

Årets kassaflöde

-82 460

28 231

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

754 180

725 949

Likvida medel vid årets slut

671 720

754 180

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

I föreningens årsavgifter ingår vatten och värme.

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 308 726	4 308 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 308 726	4 308 726
Ingående avskrivningar	-2 114 715	-2 028 540
Årets avskrivningar	-86 174	-86 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 200 889	-2 114 715
Utgående redovisat värde	2 107 837	2 194 011
Taxeringsvärden byggnader	7 366 000	7 366 000
Taxeringsvärden mark	1 961 000	1 961 000
	9 327 000	9 327 000
Byggnadens taxeringsvärde för bostäder	7 000 000	7 000 000
Byggnadens taxeringsvärde för lokaler	366 000	366 000
	7 366 000	7 366 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	438 613	438 613
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	438 613	438 613
Ingående avskrivningar	-337 517	-304 547
Årets avskrivningar	-31 264	-32 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-368 781	-337 517
Utgående redovisat värde	69 832	101 096

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 094 000	4 194 000
	4 094 000	4 194 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 594 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 494 000	4 594 000
	4 494 000	4 594 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	100 000	100 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna styrelsearvoden	30 333	32 000
Beräknade upplupna sociala avgifter	9 530	10 054
Övriga upplupna kostnader	54 761	57 848
Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	578 664	552 984
	673 288	652 886

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 925 000 4 925 000	4 925 000 4 925 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Heby 2025- 04-07

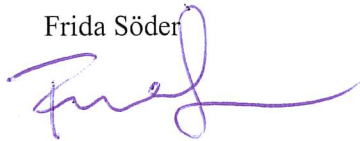
Kjell Pettersson
Ordförande



Niklas Hermansson



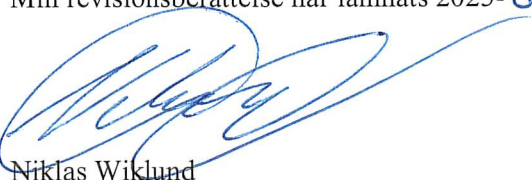
Frida Söder



Anna-Jemima Djalo



Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 04-07



Niklas Wiklund
Auktoriserad revisor