

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hullsta gård BRF Hus 1

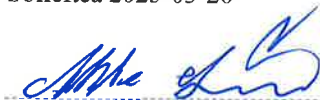
Org.nr. 788800-0671

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - kassaflödesanalys      | 7    |
| - noter                  | 8    |
| - underskrifter          | 10   |

Undertecknad styrelseledamot i Hullsta gård BRF Hus 1 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den 26/3-25. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Sollefteå 2025-03-26



Ahle Lind

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hullsta gård BRF Hus 1

Org.nr. 788800-0671

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - kassaflödesanalys      | 7    |
| - noter                  | 8    |
| - underskrifter          | 10   |

# Hullsta gård BRF Hus 1

Org.nr. 788800-0671

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Hullsta Gårds Bostadsrättsförening, hus 1-2 788800-0671 får härmed avge följande årsredovisning för 2024.

Under 2024 har föreningens styrelse haft 7 styrelsemöten och 1 årsstämma.

Föreningen består av 21 bostadsrätter och 2 hyresrätter samt 1 lokal.

Föreningen är ett äkta bostadsrättsförening och betraktas som privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Föreningen ingår inte i någon samfällighet.

Dokumenterad underhållsplan saknas.

Föreningens säte är Sollefteå, Västernorrlands län.

#### Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under 2024 har föreningen godkänt 3 nya medlemmar.

Lokaler

Hus 1: 12 lägenheter

Hus 2: 11 lägenheter och 1 lokal.

### Flerårsöversikt

|                                                    | 2024      | 2023      | 2022      | 2021      |
|----------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                                    | 1 308 542 | 1 278 972 | 1 258 671 | 1 226 321 |
| Resultat efter finansiella poster                  | 92 669    | 175 466   | 300 042   | 59 373    |
| Soliditet (%)                                      | 86,88     | 84,52     | 84,52     | 55,59     |
| Balansomslutning                                   | 3 771 090 | 3 766 785 | 3 559 497 | 4 871 598 |
| Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)        | 647       | 622       |           |           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 85        | 84        |           |           |
| Skuldsättning (kr/kvm)                             | 108       | 123       |           |           |
| Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)    | 122       | 140       |           |           |
| Sparande (kr/kvm)                                  | 87        | 130       |           |           |
| Räntekänslighet (%)                                | 0,16      | 0,2       |           |           |
| Energikostnad (kr/kvm)                             | 370       | 335       |           |           |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1732 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1968 kvadratmeter.

Nyckeltalen avseende (BFN 2023:1) för jämförelseåret 2023 är omräknade med den enligt definitionen korrekta totalytan.

Föregående år beräknades nyckeltalen utifrån fastigheternas totala kvadratmeteryta 3112m<sup>2</sup> istället för totalyta = yta upplåten med bostadsrätt och hyresrätt.

## Hullsta gård BRF Hus 1

Org.nr. 788800-0671

### Förändringar i eget kapital

|                         | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgifter | Fond för yttre<br>underhåll | Uppskrivn.-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|-------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 290 617              | 0                       | 250 000                     | 1 512 458           | 1 130 853             |
| Årets resultat          |                      |                         |                             |                     | 92 669                |
| Belopp vid årets utgång | 290 617              | 0                       | 250 000                     | 1 512 458           | 1 223 522             |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 130 853        |
| Årets resultat      | 92 669           |
|                     | <u>1 223 522</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 1 223 522        |
|                         | <u>1 223 522</u> |

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Hullsta gård BRF Hus 1

Org.nr. 788800-0671

## RESULTATRÄKNING

|                                                      | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      | 2   | 1 308 542                | 1 278 972                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <u>1 308 542</u>         | <u>1 278 972</u>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             | 4   | -1 081 784               | -961 907                 |
| Personalkostnader                                    | 3   | -60 359                  | -57 006                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -80 003                  | -80 003                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <u>-1 222 146</u>        | <u>-1 098 916</u>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | 86 396                   | 180 056                  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Ränteintäkter                                        |     | 16 865                   | 7 375                    |
| Räntekostnader                                       |     | -10 592                  | -11 965                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <u>6 273</u>             | <u>-4 590</u>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | 92 669                   | 175 466                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | 92 669                   | 175 466                  |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              |     | 0                        | -59                      |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <u>92 669</u>            | <u>175 407</u>           |

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Not

2024-12-31

2023-12-31

5

2 447 817

2 447 817

2 447 817

2 527 820

2 527 820

2 527 820

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

6 750

10 023

0

16 773

6 750

35 818

3 253

45 821

##### Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

1 306 500

1 306 500

1 323 273

1 193 144

1 193 144

1 238 965

SUMMA TILLGÅNGAR

3 771 090

3 766 785

**Hullsta gård BRF Hus 1**

Org.nr. 788800-0671

**BALANSRÄKNING**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Medlemsinsatser                  | 290 617          | 290 617          |
| Uppskrivningsfond                | 1 512 458        | 1 512 458        |
| Fond för yttre underhåll         | 250 000          | 250 000          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>2 053 075</b> | <b>2 053 075</b> |

**Fritt eget kapital**

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat             | 1 130 853        | 955 446          |
| Årets resultat                  | 92 669           | 175 407          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>1 223 522</b> | <b>1 130 853</b> |

**Summa eget kapital**

3 276 597 3 183 928

**Avsättningar**

|                           |               |               |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Övriga avsättningar       | 60 900        | 60 900        |
| <b>Summa avsättningar</b> | <b>60 900</b> | <b>60 900</b> |

**Långfristiga skulder**

6, 7

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 182 500        | 212 500        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>  | <b>182 500</b> | <b>212 500</b> |

**Kortfristiga skulder**

7

|                                              |                |                |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 30 000         | 30 000         |
| Förskott från kunder                         | 0              | 14 125         |
| Leverantörsskulder                           | 6 719          | 58 977         |
| Skatteskulder                                | 2 063          | 5 803          |
| Övriga skulder                               | 1 028          | 821            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 211 283        | 199 731        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>251 093</b> | <b>309 457</b> |

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

3 771 090 3 766 785

# Hullsta gård BRF Hus 1

Org.nr. 788800-0671

## KASSAFLÖDESANALYS

|                                                                                         | Not | 2024-01-01<br>2024-12-31 | 2023-01-01<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                         |     |                          |                          |
| Rörelseresultat                                                                         |     | 86 396                   | 180 056                  |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                                     |     | 80 003                   | 80 003                   |
| Erhållen ränta mm                                                                       |     | 16 865                   | 7 375                    |
| Erlagd ränta                                                                            |     | -10 592                  | -11 965                  |
| Betald inkomstskatt                                                                     |     | -3 740                   | 1 613                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten<br/>före förändringar av rörelsekapital</b> |     | <hr/> 168 932            | <hr/> 257 082            |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>                                   |     |                          |                          |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar                                                |     | 0                        | 3 500                    |
| Minskning(+)/ökning(-) av fordringar                                                    |     | 29 048                   | -9 690                   |
| Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder                                            |     | -66 383                  | 69 526                   |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder                                          |     | 11 759                   | -9 317                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                         |     | <hr/> 143 356            | <hr/> 311 101            |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                         |     |                          |                          |
| Förvärv av byggnader och mark                                                           | 5   | 0                        | 0                        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                         |     | <hr/> 0                  | <hr/> 0                  |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                        |     |                          |                          |
| Amortering långfristiga lån                                                             |     | -30 000                  | -30 000                  |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                        |     | <hr/> -30 000            | <hr/> -30 000            |
| <b>Förändring av likvida medel</b>                                                      |     | 113 356                  | 281 101                  |
| Likvida medel vid årets början                                                          |     | 1 193 144                | 912 043                  |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                                     |     | <hr/> 1 306 500          | <hr/> 1 193 144          |

# Hullsta gård BRF Hus 1

Org.nr. 788800-0671

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Årsredovisningen är även upprättad enligt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

## Noter till resultaträkningen

| Not 2 Nettoomsättning   | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter             | 1 120 904        | 1 077 835        |
| Hyra lokaler            | 40 500           | 56 250           |
| Årsavgifter hyresrätter | 122 880          | 117 000          |
| Motorvärmavaravgifter   | 24 258           | 27 887           |
|                         | <u>1 308 542</u> | <u>1 278 972</u> |

I årsavgiften ingår värme och vatten.

| Not 3 Medelantal anställda                                                                                | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| <i>Medelantal anställda</i>                                                                               |      |      |
| Medelantalet anställda bygger på av föreningen betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. |      |      |
| Medelantal anställda har varit                                                                            | 0,10 | 0,10 |

| Not 4 Övriga externa kostnader | 2024             | 2023           |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| Elkostnad för belysning        | 54 203           | 49 237         |
| Värme                          | 555 598          | 483 380        |
| Vatten och avlopp              | 118 273          | 126 267        |
| Städning och renhållning       | 33 285           | 28 286         |
| Rep och underhåll              | 118 763          | 82 809         |
| Övriga fastighetskostnader     | 22 025           | 26 224         |
| Redovisningstjänster           | 63 753           | 52 832         |
| Övriga externa kostnader       | 51 554           | 33 459         |
| Snöröjning och gräsklipp       | 16 194           | 41 778         |
| Försäkringspremie              | 48 136           | 37 675         |
|                                | <u>1 081 784</u> | <u>961 947</u> |

## Noter till balansräkningen

# Hullsta gård BRF Hus 1

Org.nr. 788800-0671

## NOTER

| Not 5 | Byggnader och mark          | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden | 3 418 785  | 3 418 785  |
|       | Utgående anskaffningsvärden | 3 418 785  | 3 418 785  |
|       | Ingående avskrivningar      | -890 965   | -810 962   |
|       | Årets avskrivningar         | -80 003    | -80 003    |
|       | Utgående avskrivningar      | -970 968   | -890 965   |
|       | Redovisat värde             | 2 447 817  | 2 527 820  |
|       | <i>Taxeringsvärden</i>      |            |            |
|       | Mark                        | 1 264 000  | 1 264 000  |
|       | Byggnader                   | 4 229 000  | 4 229 000  |
|       |                             | 5 493 000  | 5 493 000  |

| Not 6 | Långfristiga skulder     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--------------------------|------------|------------|
|       | Förfaller senare än 5 år | 62 500     | 92 500     |

| Not 7 | Skulder som avser flera poster                                                          | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|       | Företagets banklån om 212 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. |            |            |
|       | <i>Långfristiga skulder</i>                                                             |            |            |
|       | Övriga skulder till kreditinstitut                                                      | 182 500    | 212 500    |
|       | <i>Kortfristiga skulder</i>                                                             |            |            |
|       | Övriga skulder till kreditinstitut                                                      | 30 000     | 30 000     |

## Övriga noter

| Not 8 | Ställda säkerheter     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|------------------------|------------|------------|
|       | Fastighetsinteckningar | 1 500 000  | 1 500 000  |

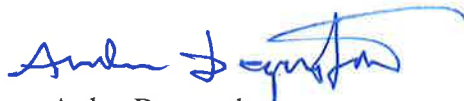
| Not 9 | Definition av nyckeltal                             |
|-------|-----------------------------------------------------|
|       | Soliditet                                           |
|       | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning |

# Hullsta gård BRF Hus 1

Org.nr. 788800-0671

## NOTER

Sollefteå

Solbritt Karlsson  
2025-03-26

Anders Degerstedt  
2025-03-26



Jonas Bostedt  
2025-03-26



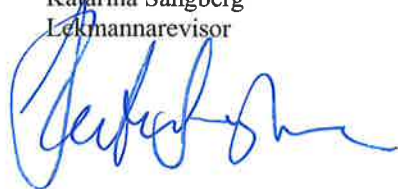
Monica Sellin  
2025-03-26



Ahle Lind  
2025-03-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2025.

Katarina Sångberg  
Lekmannarevisor





Liisa Strindlund  
Lekmannarevisor

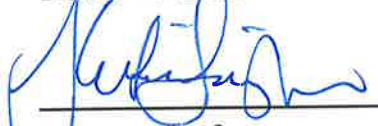
## Revisionsberättelse

Vid granskning av Hullsta Gårds Bostadsrättsförenings, 788800-0671, Hus 1 & 2, Räkenskaper för år 2024 har vi funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer och är attesterade. Saldot på banken har kontrollerats mot engagemangsbesked.

Mot styrelsen och föreningens verksamhet i övrigt, enligt förda protokoll finns enligt oss icke anledning till anmärkning. Därför föreslår vi att årsmötet beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Sollefteå

Datum: 2025-03-26

  
Underskrift  
Namnförtydligande  
Underskrift

---

Namnförtydligande  
LUSA STRINDLUND