



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hallen nr 7

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-11-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HALLEN 7	1989	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1987

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 392 kvm samt 2 hyresrättslokaler och 2 bostadsrättslokaler om totalt 309 kvm. Byggnadernas totalyta är 1704 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anette Hammar	Ordförande
Stefan Bergendorff	Kassör
Magdalena Klintheim	Styrelseledamot
Linn Gärtner	Styrelseledamot
Max Zetterman	Styrelseledamot

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Kjell Ericsson Internrevisor
Billy Johansson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

1987	●	Rörstambyte Elstambyte Nyinstallation hiss Nya balkonger
2003	●	Omputsning av fasad
2007	●	Byte av fjärrvärmeanläggning
2014-2015	●	Målning av fönster och balkongdörrar
2017	●	Uppgradering av hiss
2018	●	Renovering av yttertak
2018-2020	●	Balkongrenovering
2021	●	Målning av entré och trapphus Rörelsestyrd LED-belysning i trapphus och entré installerad
2022	●	Nytt inpasseringssystem till porten
2023	●	Automatisk dörröppning av porten

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tre av föreningens fyra lån har efter hand som löptiden för fast ränta tog slut skrivits om från fast ränta till rörlig ränta. Totalt är dessa tre lån på ungefär 1,6 miljoner. Föreningens stora lån på 3,8 miljoner har fortsatt fast ränta på 1,05% till den 30/6-2026.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

2 st lägenheter har bytt ägare under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 416 402	1 395 704	1 241 853	1 252 178
Resultat efter fin. poster	297 381	265 195	-148 490	27 263
Soliditet (%)	56	55	53	53
Yttre fond	1 117 198	852 083	634 028	622 160
Taxeringsvärde	33 216 000	33 216 000	33 216 000	28 723 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	729	654	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,2	70,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 420	3 350	3 609	3 703
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 217	3 301	3 395	3 483
Sparande per kvm totalyta, kr	269	344	27	254
Elkostnad per kvm totalyta, kr	79	95	87	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	123	108	102
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	39	34	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	258	229	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,10	1,31	-	-
Räntekänslighet (%)	4,69	5,12	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	7 250 600	-	-	7 250 600
Upplåtelseavgifter	607 600	-	-	607 600
Fond, yttre underhåll	852 083		265 115	1 117 198
Balanserat resultat	-1 927 340	265 195	-265 115	-1 927 259
Årets resultat	265 195	-265 195	297 381	297 381
Eget kapital	7 048 139	0	297 381	7 345 520

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 662 144
Årets resultat	297 381
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 265 115
Totalt	-1 629 878

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	19 000
Balanseras i ny räkning	-1 610 878

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 416 402	1 395 704
Övriga rörelseintäkter	3	58 764	171 636
Summa rörelseintäkter		1 475 166	1 567 340
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-815 427	-1 044 245
Övriga externa kostnader	9	-140 482	-70 053
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 068	-142 068
Summa rörelsekostnader		-1 097 978	-1 256 367
RÖRELSERESULTAT		377 188	310 973
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		36 915	28 614
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-116 722	-74 392
Summa finansiella poster		-79 807	-45 778
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		297 381	265 195
ÅRETS RESULTAT		297 381	265 195

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 19	10 994 042	11 130 974
Markanläggningar	12	8 661	9 897
Maskiner och inventarier	13	4 875	8 775
Summa materiella anläggningstillgångar		11 007 578	11 149 646
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 009 578	11 151 646
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 228
Övriga fordringar	15	1 425 939	1 177 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	5 426	0
Summa kortfristiga fordringar		1 431 365	1 182 742
Kassa och bank			
Kassa och bank		570 341	521 516
Summa kassa och bank		570 341	521 516
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 001 706	1 704 257
SUMMA TILLGÅNGAR		13 011 284	12 855 903

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 858 200	7 858 200
Fond för yttre underhåll		1 117 198	852 083
Summa bundet eget kapital		8 975 398	8 710 283
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 927 259	-1 927 340
Årets resultat		297 381	265 195
Summa fritt eget kapital		-1 629 878	-1 662 144
SUMMA EGET KAPITAL		7 345 520	7 048 139
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	3 791 800	3 841 800
Summa långfristiga skulder		3 791 800	3 841 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	1 690 000	1 783 000
Leverantörsskulder		83 954	58 847
Skatteskulder		6 749	2 874
Övriga kortfristiga skulder		20 000	20 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	73 261	101 244
Summa kortfristiga skulder		1 873 964	1 965 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 011 284	12 855 903

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	377 188	310 973
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	142 068	142 068
	519 256	453 041
Erhållen ränta	36 915	28 614
Erlagd ränta	-108 965	-74 420
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	447 206	407 235
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 102	16 642
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-6 758	-1 446
Kassaflöde från den löpande verksamheten	432 346	422 431
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-143 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-143 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	289 346	272 431
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 691 741	1 419 310
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 981 088	1 691 741

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hallen nr 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggningar	2,7 %
Okänt konto: 1210	10 %
Byggnad	0,9 - 2,7 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 003 836	956 010
Årsavgifter lokaler	150 000	142 860
Hysesintäkter lokaler	121 620	114 168
Deb. fastighetsskatt	4 968	4 968
Hyror reklamplats/antennplats	41 328	38 797
Vatten	19 468	15 732
El	61 288	122 604
Påminnelseavgift	180	480
Dröjsmålsränta	0	84
Pantsättningsavgift	1 146	0
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	7 875	0
Öres- och kronutjämning	2	1
Summa	1 416 402	1 395 704

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	58 764	128 090
Elstöd	0	43 546
Summa	58 764	171 636

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	28 206
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	5 858
Städning enligt avtal	0	22 834
Hissbesiktning	5 516	4 328
Brandskydd	24 167	9 456
Gårdkostnader	2 774	1 599
Sophantering	1 928	0
Snöröjning/sandning	16 435	28 919
Serviceavtal	411	2 807
Förbrukningsmaterial	511	2 427
Summa	51 742	106 434

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	1 150	0
Tvättstuga	0	3 350
Dörrar och lås/porttele	0	71 896
VVS	65 341	2 250
Ventilation	0	1 375
Elinstallationer	1 982	3 429
Hissar	43 963	28 917
Summa	112 436	111 217

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	46 216
VVS	19 000	70 637
Fönster	0	61 398
Summa	19 000	178 251

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	134 215	162 457
Uppvärmning	230 401	186 938
Gas	0	23 250
Vatten	76 409	66 342
Sophämtning/renhållning	60 409	75 831
Summa	501 434	514 818

Taxebundna avgifter visar 13 perioder då periodisering har påbörjats under 2024 se not 1.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 725	36 881
Kabel-TV	29 632	38 062
Bredband	588	588
Fastighetsskatt	61 870	57 995
Summa	130 815	133 526

Kabel-tv visar 3 perioder beroende på periodisering som påbörjats under 2024 se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	697	441
Styrelseomkostnader	800	6 284
Fritids och trivselkostnader	6 463	1 699
Föreningskostnader	8 891	1 448
Förvaltningsarvode enl avtal	113 639	51 274
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	1 720	0
Administration	1 885	1 142
Konsultkostnader	0	3 236
Bostadsrätterna Sverige	0	4 530
Summa	140 482	70 053

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	116 722	74 392
Summa	116 722	74 392

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 650 490	14 650 490
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 650 490	14 650 490
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 519 516	-3 382 584
Årets avskrivning	-136 932	-136 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 656 448	-3 519 516
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 994 042	11 130 974
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 467 868</i>	<i>2 467 868</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 208 000	21 208 000
Taxeringsvärde mark	12 008 000	12 008 000
Summa	33 216 000	33 216 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	45 625	45 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 625	45 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-35 728	-34 492
Årets avskrivning	-1 236	-1 236
Utgående ackumulerad avskrivning	-36 964	-35 728
Utgående restvärde enligt plan	8 661	9 897

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 250	98 250
Utgående anskaffningsvärde	98 250	98 250
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-89 475	-85 575
Avskrivningar	-3 900	-3 900
Utgående avskrivning	-93 375	-89 475
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 875	8 775

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	367	327
Övriga kortfristiga fordringar	14 825	6 961
Transaktionskonto	340 448	105 367
Borgo räntekonto	1 070 299	1 064 859
Summa	1 425 939	1 177 514

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 426	0
Summa	5 426	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-06-01	1,05 %	0	624 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,65 %	605 000	645 000
Handelsbanken	2025-01-02	4,45 %	443 000	464 000
Handelsbanken	2026-09-30	1,41 %	3 841 800	3 891 800
Stadshypotek	2025-03-03	3,85 %	592 000	0
Summa			5 481 800	5 624 800
Varav kortfristig del			1 690 000	1 783 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 731 800 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	11 279	0
Uppl kostnad Värme	26 720	0
Uppl kostn räntor	8 303	546
Förutbet hyror/avgifter	26 245	100 698
Övriga uppl kostn och förutb int	714	0
Summa	73 261	101 244

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 727 000	7 727 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Helsingborg

Anette Hammar
Ordförande

Linn Gärtner
Styrelseledamot

Magdalena Klintheim
Styrelseledamot

Max Zetterman
Styrelseledamot

Stefan Bergendorff
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Billy Johansson
Internrevisor

Kjell Ericsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 16:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 12:10

DOCUMENT ID:

SJo4kfxpye

ENVELOPE ID:

B15Nyzxpkg-SJo4kfxpye

DOCUMENT NAME:

Brf Hallen nr 7, 716407-3335 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANETTE HAMMAR anettehammar63@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2025 11:33 08.04.2025 11:32	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.116.117
2. Anna Magdalena Klintheim magdalenarostrom@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2025 11:34 26.03.2025 13:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.133
3. MAX ZETTERMAN max.zetterman@rexellentpm.se	 Signed Authenticated	08.04.2025 11:35 25.03.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.218.75.159
4. Carl-Åke Stefan Bergendorff stefan.bergendorff6@gmail.com	 Signed Authenticated	08.04.2025 11:41 08.04.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.132.171.27
5. LINN MARIA GÄRTNER linn.gartner@impius.se	 Signed Authenticated	10.04.2025 09:58 10.04.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 85.238.207.92
6. Kjell Per Gunnar Ericsson kjell.ericsson.hbg@outlook.com	 Signed Authenticated	10.04.2025 10:02 10.04.2025 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.87.185
7. BILLY JOHANSSON billy_johansson@live.se	 Signed Authenticated	10.04.2025 16:28 10.04.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.15.9

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Hallen nr 7 med org. nr 716407-3335 för verksamhetsåret 2024.

Undertecknade revisorer, av föreningen utsedda att granska räkenskaper och förvaltning, får efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse:

Vi har granskat föreningens räkenskaper och gått igenom protokoll och andra handlingar, som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet, inkomster, utgifter och banktillgodohavande är styrkta med adekvata verifikationer.

Vi anser att årsredovisningen överensstämmer med verkligheten och ger en riktig bild av föreningens ekonomiska ställning och resultat.

I vår granskning har vi funnit ett flertal omständigheter i styrelsens förvaltning, som ger anledning till anmärkningar.

I vår granskning har vi funnit att vårt gamla banktransaktionskonto hos SBC den 27 februari i år hade ett saldo på 1 302 299 kr. Från BORGO räntekonto hade överförts 1 070 299 kr. På detta transaktionskonto utgick ingen ränta. Detta har medfört att föreningen gått miste om en ränteintäkt på ca 3 500kr. Styrelsen har svarat att detta har hanterats; men inte hur.

Styrelsen har inte genomfört den ändring i stadgarna avseende höjning av avgifterna för pantsättning och överlåtelse, som föreningsstämman beslutade om den 11 juni 2024. Detta innebär att föreningen betalar den moms, som Rexellent debiterar föreningen.

Enligt lag ska de beslut, som styrelsen fattar, antecknas i styrelseprotokoll.

Vi kan inte finna något styrelseprotokoll i vilket det har antecknats att styrelsen beslutat att byta förvaltare till Rexellent.

Det finns inget protokoll som visar att styrelsen begärt offert från Rexellent. Det finns inget styrelseprotokoll i vilket det har antecknats styrelsens beslut om att fastställa budget för 2025; endast att årsavgiften ska höjas med tre procent.

Styrelsen har i protokollet antecknat att budgetförslaget som presenterats av Rexellent stämmer väl överens med styrelsens egen budget. Besluten enligt ovan är några av de viktigaste som styrelsen fattat under 2024.

I den budget för 2025, som jag har fått ta del saknas avsatta medel för städning, som enligt senare uppgift från styrelsen uppgår till 48 000 kr.

I budgeten saknas även avsatta medel för löpande och nödvändiga reparationer, som för 2024 uppgick till ca 90 000 kr efter avdrag för vidarefakturerings till Regio.

Styrelsen har räknat med intäkter för överlåtelser och pantsättningar men har inte räknat med de kostnader, som Rexellent debiterar föreningen. Styrelsen har budgeterat 219 240 kr för värmekostnader, som under 2024 uppgick till 230 401 kr. Fjärrvärmesaxen har ökat med 8 procent 2025. Det finns även andra intäkter och kostnader, som behöver justeras.

Det verkar inte troligt att föreningens intäkter räcker till för att betala kostnaderna för drift, räntor, amorteringar och avsättning till fonden för yttre underhåll.

Vi har funnit anledning till viss kritik enligt ovan, men tillstyrker

att resultaträkningen, balansräkningen samt styrelsens förslag till resultatdisposition fastställs

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024.

Helsingborg den 24 mars 2025.

.....

.....

Kjell Ericsson

Billy Johansson



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 16:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.03.2025 12:10

DOCUMENT ID:

Hy-9E1GgpkI

ENVELOPE ID:

S1tNyfgaJl-Hy-9E1GgpkI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Hallen Nr 7-2024-PDF.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Per Gunnar Ericsson kjell.ericsson.hbg@outlook.com	 Signed Authenticated	10.04.2025 10:08 10.04.2025 10:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.87.185
2. BILLY JOHANSSON billy_johansson@live.se	 Signed Authenticated	10.04.2025 16:27 10.04.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.15.9

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed