

Balansrapport

| | 2024-01-01 | Förändring | 2024-12-31 |
|---|---------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| 1110 Byggnader | 8 496 257,00 | 0,00 | 8 496 257,00 |
| 1119 Ackumulerade avskrivningar på byggn | -996 274,20 | -84 963,00 | -1 081 237,20 |
| 1130 Mark | 4 128 000,00 | 0,00 | 4 128 000,00 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 11 627 982,80 | -84 963,00 | 11 543 019,80 |
| Summa anläggningstillgångar | 11 627 982,80 | -84 963,00 | 11 543 019,80 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| 1510 Kundfordringar | 0,00 | 600,00 | 600,00 |
| 1630 Avräkning för skatter och avgifter (skat | 2 113,00 | -2 111,00 | 2,00 |
| 1730 Förutbetalda försäkringspremier | 17 780,00 | 711,00 | 18 491,00 |
| 1790 Övriga förutbetalda kostnader och upp | 23 917,00 | 331,00 | 24 248,00 |
| Summa kortfristiga fordringar | 43 810,00 | -469,00 | 43 341,00 |
| Kassa och bank | | | |
| 1910 Kassa | 1 523,00 | 0,00 | 1 523,00 |
| 1930 Företagskonto/checkkonto/affärskonto | 3 380,10 | -1 099,46 | 2 280,64 |
| 1940 Övriga bankkonton | 400 000,00 | -399 974,78 | 25,22 |
| 1941 Bankkonto Swedbank | 87 109,61 | 36 409,33 | 123 518,94 |
| 1942 Fasträntekonto Ålandsbanken | 0,00 | 203 500,00 | 203 500,00 |
| Summa kassa och bank | 492 012,71 | -161 164,91 | 330 847,80 |
| Summa omsättningstillgångar | 535 822,71 | -161 633,91 | 374 188,80 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 12 163 805,51 | -246 596,91 | 11 917 208,60 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| 2083 Medlemsinsatser | -8 880 453,00 | 0,00 | -8 880 453,00 |
| 2087 Bunden överkursfond | -1 099 738,00 | 0,00 | -1 099 738,00 |
| 2071 Reparationsfond | -305 747,00 | -40 200,00 | -345 947,00 |
| Summa bundet eget kapital | -10 285 938,00 | -40 200,00 | -10 326 138,00 |
| Fritt eget kapital | | | |
| 2091 Balanserad vinst eller förlust | 651 044,26 | 38 982,23 | 690 026,49 |
| 2099 Årets resultat | -1 217,77 | -16 499,32 | -17 717,09 |
| Summa fritt eget kapital | 649 826,49 | 22 482,91 | 672 309,40 |
| Summa eget kapital | -9 636 111,51 | -17 717,09 | -9 653 828,60 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| 2350 Andra långfristiga skulder till kreditinsti | -2 420 000,00 | 250 000,00 | -2 170 000,00 |
| 2440 Leverantörsskulder | -33 922,00 | 3 944,00 | -29 978,00 |
| 2510 Skatteskulder | 23 231,00 | 1 264,00 | 24 495,00 |
| 2513 Beräknad fastighetsskatt/fastighetsavg | -24 864,00 | -888,00 | -25 752,00 |
| 2960 Upplupna räntekostnader | -12 749,00 | 3 179,00 | -9 570,00 |
| 2970 Förutbetalda intäkter | -35 376,00 | 5 736,00 | -29 640,00 |
| 2982 Upplupna kostnader el | -2 475,00 | -269,00 | -2 744,00 |

Balansrapport

| | 2024-01-01 | Förändring | 2024-12-31 |
|---|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| 2984 Upplupna kostnader uppvärmning | -11 539,00 | 1 348,00 | -10 191,00 |
| 2990 Övriga upplupna kostnader och förutb | -10 000,00 | 0,00 | -10 000,00 |
| Summa kortfristiga skulder | -2 527 694,00 | 264 314,00 | -2 263 380,00 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | -12 163 805,51 | 246 596,91 | -11 917 208,60 |

Resultatrapport

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | |
| Nettoomsättning | | |
| 3123 Sophämtningsavgifter | 24 248,00 | 23 917,00 |
| 3911 Hyresintäkter | 424 525,00 | 424 523,00 |
| Summa nettoomsättning | 448 773,00 | 448 440,00 |
| Övriga rörelseintäkter | | |
| 3990 Övriga ersättningar, bidrag och intäkter | 0,00 | 9 027,00 |
| Summa övriga rörelseintäkter | 0,00 | 9 027,00 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 448 773,00 | 457 467,00 |
| Rörelsekostnader | | |
| Driftskostnader | | |
| 4118 Systematiskt brandskyddsarbete | -5 061,00 | -4 704,00 |
| 4343 Reparation på maskiner | 0,00 | -21 687,80 |
| 4610 Fastighetsel | -29 382,00 | -26 671,84 |
| 4620 Uppvärmning | -80 587,00 | -74 311,16 |
| 4630 Vatten | -29 592,00 | -24 328,00 |
| 4640 Sophämtning | -48 075,00 | -47 649,00 |
| 4710 Fastighetsförsäkring | -17 780,00 | -16 775,00 |
| 4760 Digitala tjänster (bredband, tv etc.) | -11 616,00 | -13 922,00 |
| 5191 Fastighetsavgift | -13 040,00 | -12 712,00 |
| Summa driftskostnader | -235 133,00 | -242 760,80 |
| Övriga externa kostnader | | |
| 5410 Förbrukningsinventarier | 0,00 | -10 943,00 |
| 5460 Förbrukningsmaterial | -3 139,46 | -619,70 |
| 6420 Ersättningar till revisor | 0,00 | -4 375,00 |
| 6530 Redovisningstjänster | -13 811,00 | -8 719,00 |
| 6570 Bankkostnader | -1 659,00 | -1 662,00 |
| Summa övriga externa kostnader | -18 609,46 | -26 318,70 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | |
| 7821 Avskrivningar på byggnader | -84 963,00 | -84 963,00 |
| Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -84 963,00 | -84 963,00 |
| Summa rörelsekostnader | -338 705,46 | -354 042,50 |
| Rörelseresultat | 110 067,54 | 103 424,50 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| 8310 Ränteintäkter från omsättningstillgångar | 10 926,55 | 3 050,06 |
| 8314 Skattefria ränteintäkter | 12,00 | 78,00 |
| Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 10 938,55 | 3 128,06 |

Resultatrapport

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| 8410 Räntekostnader för långfristiga skulder | -103 289,00 | -99 276,00 |
| 8420 Räntekostnader för kortfristiga skulder | 0,00 | -6 058,79 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | -103 289,00 | -105 334,79 |
| Summa finansiella poster | -92 350,45 | -102 206,73 |
| Resultat efter finansiella poster | 17 717,09 | 1 217,77 |
| Årets resultat | 17 717,09 | 1 217,77 |

Årsredovisning

för

Brf Hallen 22

769610-0184

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Hallen 22 får härmed upprätta 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

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 (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kronor.

Bostadrättsföreningen registrerades 2003-10-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2009-07-20.

I resultatet ingår avskrivningar med 85 tkr, exkluderar man avskrivningarna så blir resultatet +102,7 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hallen 22 i Helsingborgs kommun. På fastigheten finns en byggnad med 8 lägenheter uppförda. Byggnaden är uppförd 1880. Fastighetens adress är Hallgatan 3.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

| Lägenhetsfördelning | Antal |
|---------------------|---------|
| 2 rum och kök | 4 st |
| 3 rum och kök | 4 st |
| Total tomtarea | 351 kvm |
| Total boarea | 633 kvm |

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. Under verksamhetsåret har föreningen inte utfört något större underhåll.

Under 2025 är inga större underhållsåtgärder planerade.

Medlemsinformation

Föreningen kommer att lämna årsavgiften oförändrad under 2025. Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 670 kr/kvm/år.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsen har under året bestått av:

Ordinarie ledamöter

Lars Dahlberg
Gunilla Carlstein
Ninna Borgström
Gustav Jansson

Uppdrag

Ordförande
Vice ordförande
Ledamot
Ledamot

Revisorer

Stämman har beslutat att inte ha någon revisor.

Valberedning

Tino Nystrand

Det finns inga valda styrelsesuppleanter.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

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.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 449 | 448 | 478 | 406 |
| Resultat efter finansiella poster | 18 | 1 | 85 | -87 |
| Soliditet (%) | 81 | 79 | 79 | 75 |
| Lån/kvm | 3 428 | 3 823 | 3 823 | 4 929 |
| Uppvärmning/kvm | 127 | 117 | 100 | 117 |
| Ränta/kvm | 163 | 166 | 74 | 51 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgifter | Underhålls- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 8 880 453 | 1 099 738 | 305 747 | -651 044 | 1 218 | 9 636 112 |
| Reservering fond för yttre underhåll | | | 40 200 | -40 200 | | 0 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | 1 218 | -1 218 | 0 |
| Årets resultat | | | | | 17 717 | 17 717 |
| Belopp vid årets utgång | 8 880 453 | 1 099 738 | 345 947 | -690 026 | 17 717 | 9 653 829 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| ansamlad förlust | -690 026 |
| årets vinst | 17 717 |
| | -672 309 |
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 40 200 |
| i ny räkning överföres | -712 509 |
| | -672 309 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 448 772 | 448 441 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 9 027 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 448 772 | 457 468 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 3 | -235 133 | -242 761 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -18 609 | -26 319 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -84 963 | -84 963 |
| Summa rörelsekostnader | | -338 705 | -354 043 |
| Rörelseresultat | | 110 067 | 103 425 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 5 | 10 939 | 3 128 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -103 289 | -105 335 |
| Summa finansiella poster | | -92 350 | -102 207 |
| Resultat efter finansiella poster | | 17 717 | 1 218 |
| Resultat före skatt | | 17 717 | 1 218 |
| Årets resultat | | 17 717 | 1 218 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

11 543 020

11 627 983

Summa materiella anläggningstillgångar

11 543 020

11 627 983

Summa anläggningstillgångar

11 543 020

11 627 983

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

600

0

Övriga fordringar

2

2 113

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

42 739

41 697

Summa kortfristiga fordringar

43 341

43 810

Kassa och bank

Kassa och bank

330 848

492 013

Summa kassa och bank

330 848

492 013

Summa omsättningstillgångar

374 189

535 823

SUMMA TILLGÅNGAR

11 917 209

12 163 806

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 980 191

9 980 191

Fond för yttre underhåll

345 947

305 747

Summa bundet eget kapital

10 326 138

10 285 938

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-690 026

-651 044

Årets resultat

17 717

1 218

Summa fritt eget kapital

-672 309

-649 826

Summa eget kapital

9 653 829

9 636 112

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

2 170 000

2 420 000

Leverantörsskulder

29 978

33 922

Skatteskulder

1 257

1 633

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

62 145

72 139

Summa kortfristiga skulder

2 263 380

2 527 694

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 917 209

12 163 806

Kassaflödesanalys

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 17 717 | 1 218 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | 84 963 | 84 963 |
| Betald skatt | | 1 735 | 677 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 104 415 | 86 858 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | -600 | 22 959 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -1 042 | -22 179 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -3 944 | 6 804 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -9 994 | -5 225 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 88 835 | 89 217 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering av lån | | -250 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -250 000 | 0 |
| Årets kassaflöde | | -161 165 | 89 217 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 492 013 | 402 796 |
| Likvida medel vid årets slut | | 330 848 | 492 013 |

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 100 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.

Not 2 Nettoomsättning

| | 2024 | 2023 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter bostäder | 424 525 | 424 523 |
| Sophämningsavgifter | 24 248 | 23 917 |
| | 448 773 | 448 440 |

Not 3 Driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Underhåll | 0 | 21 688 |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | 13 040 | 12 712 |
| Försäkringspremier | 17 780 | 16 775 |
| Kabel- och digital-TV | 11 616 | 13 922 |
| Systematiskt brandskyddsarbete | 5 061 | 4 704 |
| Vatten | 29 592 | 24 328 |
| Fastighetsel | 29 382 | 26 672 |
| Uppvärmning | 80 587 | 74 311 |
| Sophantering och återvinning | 48 075 | 47 649 |
| | 235 133 | 242 761 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Bokslut och revisionsarvode | 13 811 | 13 094 |
| Bankkostnader | 1 659 | 1 662 |
| Övriga externa kostnader | 3 139 | 11 563 |
| | 18 609 | 26 319 |

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|---------------|--------------|
| Ränteintäkter från bankkonton | 10 927 | 3 050 |
| Övriga räntor | 12 | 78 |
| | 10 939 | 3 128 |

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader för fastighetslån | 103 289 | 105 335 |
| | 103 289 | 105 335 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 496 257 | 8 496 257 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 496 257 | 8 496 257 |
| Ingående avskrivningar | -996 274 | -911 311 |
| Årets avskrivningar | -84 963 | -84 963 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 081 237 | -996 274 |
| Utgående redovisat värde | 7 415 020 | 7 499 983 |
| Taxeringsvärden byggnader | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 5 400 000 | 5 400 000 |
| | 13 400 000 | 13 400 000 |
| Bokfört värde byggnader | 7 415 020 | 7 499 983 |
| Bokfört värde mark | 4 128 000 | 4 128 000 |
| | 11 543 020 | 11 627 983 |

Not 8 Skulder till kreditinstitut

| Långgivare | Räntesats % | Lånebelopp 2024-12-31 | Lånebelopp 2023-12-31 |
|------------|----------------|--------------------------|--------------------------|
| Swedbank | 3,376 | 760 000 | 1 010 000 |
| Swedbank | 3,733 | 1 410 000 | 1 410 000 |
| | | 2 170 000 | 2 420 000 |

Lånet anses vara kortfristigt.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Upplupna räntekostnader | 9 570 | 12 749 |
| Upplupna elkostnader | 2 744 | 2 475 |
| Upplupna värmekostnader | 10 191 | 11 539 |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter | 29 640 | 35 376 |
| Bokslut | 10 000 | 10 000 |
| | 62 145 | 72 139 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 6 648 000 | 6 648 000 |
| | 6 648 000 | 6 648 000 |

Not 11 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Helsingborg

Lars Dahlberg

Gunilla Carlstein

Gustav Jansson

Ninna Borgström