

Årsredovisning för
BRF Hålanda
716447-6645

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Tilläggsupplysningar till Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Noter till resultaträkningen	8
Noter till balansräkningen	8-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BRF Hålanda intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-17. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Älvängen den 2025-05-17

Jan Stefan Olsson



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hålanda, 716447-6645, får härmed avge årsredovisning för förvaltning av föreningen avseende räkenskapsår 2024.
Föreningens stadgar uppdaterades 22 oktober 2019.

Verksamheten

Föreningens verksamhet och fastighet

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar fastigheten Långetorp 1:18 i Ale kommun. Fastigheten uppfördes 1988 och omfattar totalt åtta bostäder med en sammanlagd yta om 488,8 kvm, fördelade på radhus och parhus. Av dessa är fem bostadsrätter om vardera 61,1 kvm upplåtna till föreningens medlemmar, medan tre lägenheter med en total yta om 183,3 kvm är upplåtna till Ale kommun och används som barnstuga.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 3 052 000 kr, varav markvärdet utgör 1 173 000 kr. Barnstugan är undantagen från taxering. Föreningen innehar marken med äganderätt, och fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningens ändamål och förvaltning

Föreningens syfte är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att upplåta bostadsrätter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Bostadsrättsföreningen är enligt inkomstskattelagen klassificerad som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen arbetar aktivt för att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi och kostnadseffektiv förvaltning av fastigheten.

Fastigheten

Enligt stadgarna skall en avsättning göras för yttre fastighetsunderhåll med en reservation på minst 0,7 % av fastighetens taxeringsvärde. Justering har i årets bokslut gjorts för en avsättning med 14 712 kronor.

Utförda underhållsarbeten under 2024:

- Farstukvistar på förskolan är utbytta eftersom de var i väldigt dåligt skick.

- Problem med avloppet uppstod och vi var tvungna att tömma tanken ett antal extra gånger under sommaren, det slutade i att vi var tvungna att byta pumpen med hjälp av Baga som levererat anläggningen.

- Vattenfiltret var även det i dåligt skick och det var tvunget att göra en stor genomgång för att säkerställa vattenkvaliteten samt vattentillgången.

- Vi hade en elfirma på plats för att göra en besiktning av golvvärmen för att kunna säkerställa att det var ok.

- Vi köpte in en robotgräsklippare samt snöslunga till verksamheten.

- Vi gjorde en energideklaration

- Vi har gjort elmätning i varje lägenhet för att få en mer rättvisare bild på faktureringen till våra medlemmar gällande elen.

Utöver det här så har kostnader för räntor skjutit i höjden, elförbrukningen har minskat något men jobbar på att detta blir lägre, vattenförbrukning har minskat med 38 tkr.
Det här har inneburit att 2024 var ett år som gjort att vi har försökt att minska våra utgifterna sen föregående år.

Planerade underhållsarbeten under 2025:

- Målning och tvättning av hela fastigheten
- Byte av entréerna för alla lägenheter.
- Möjlighet av utökning av parkeringar.
- Möjlighet av laddning av bil
- Byte av fönster

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Allmänt om verksamheten

Nyckeltal	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt (kr)	855,00	846,00
Årsavgift per kvadratmeter upplåten med lokal uppgår (kr)	1 371,00	1 431,00
Årsavgifternas andel i procent till de totala rörelseintäkterna (%)	79,00	75,00
Skuldsättning per kvadratmeter (kr)	615,00	605,00
Sparande per kvm (kr)	468,00	1 581,00
Energikostnaden per kvadratmeter (kr)	835,00	1 012,00
Räntekänsligheten (%)	4,38	4,18

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	648 862	692 012	619 107	617 412
Bruttoresultat	103 801	-169 618	151 155	138 469
Resultat efter finansiella poster	-84 186	-360 862	46 921	48 714
Soliditet, %	31	32	36	36
Balansomslutning	4 518 111	4 615 866	5 062 729	5 031 556

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 el (totalt 246 975 kr) tas ut via månadsavgifter genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

	<i>Grundavgift</i>	<i>Reparations- fond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	184 000	306 117	1 351 289	-360 862
Omföring av föreg års resultat		14 172	-375 034	360 862
Årets resultat				-84 186
Vid årets slut	184 000	320 289	976 255	-84 186

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Att disponera av årsstämman	975 714
balanserat resultat	-84 185
årets resultat	891 529
Totalt	
Styrelsen föreslår att resultat disponeras så	
att till föreningens reparationsfond avsättes	14 712
att i ny räkning överföres	876 817
Summa	891 529

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	1	648 862	692 012
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		648 862	692 012
Rörelsekostnader			
Förbrukningskostnader	2	-317 403	-424 895
Övriga externa kostnader	4	-120 178	-335 521
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-107 480	-107 480
Summa rörelsekostnader		-545 061	-867 896
Rörelseresultat		103 801	-175 884
Finansiella poster			
Räntekostnader		-187 987	-184 978
Summa finansiella poster		-187 987	-184 978
Resultat efter finansiella poster		-84 186	-360 862
Resultat före skatt		-84 186	-360 862
Årets resultat		-84 186	-360 862

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 547 708	3 645 790
Inventarier, verktyg och installationer		28 194	37 592
Summa materiella anläggningstillgångar		3 575 902	3 683 382
Summa anläggningstillgångar		3 575 902	3 683 382
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 750	51 845
Övriga fordringar		-813	8 681
Summa kortfristiga fordringar		55 937	60 526
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		886 272	871 958
Summa kassa och bank		886 272	871 958
Summa omsättningstillgångar		942 209	932 484
SUMMA TILLGÅNGAR		4 518 111	4 615 866

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		184 000	184 000
Grundavgift		321 909	307 197
Reparationsfond		505 909	491 197
Summa bundet eget kapital			
Fritt eget kapital		975 714	1 351 289
Balanserat resultat		-84 186	-360 862
Årets resultat		891 528	990 427
Summa fritt eget kapital			
Summa eget kapital		1 397 437	1 481 624
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 847 270	2 893 938
Summa långfristiga skulder		2 847 270	2 893 938
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		71 521	22 536
Leverantörsskulder		8 186	9 432
Avsättningar inre reparationsfond		144 053	138 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 644	69 848
Summa kortfristiga skulder		273 404	240 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 518 111	4 615 866

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-84 186	-360 862
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	107 480	101 214
	<u>23 294</u>	<u>-259 648</u>
	23 294	-259 648
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	4 589	-36 930
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	26 533	-38 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>54 416</u>	<u>-335 208</u>
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-46 990
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-</u>	<u>-46 990</u>
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-46 668	-46 668
Avsättning inre fond	6 565	-702
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-40 103</u>	<u>-47 370</u>
Årets kassaflöde	<u>14 313</u>	<u>-429 568</u>
Likvida medel vid årets början	871 959	1 295 261
Likvida medel vid årets slut	886 272	865 693

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning	-187 987	-184 951
Erlagd ränta		
Nettolåneskuldens förändring	2 893 938	2 940 606
Amortering av räntebärande skulder	-46 668	-46 668
Nettolåneskuld vid årets slut	2 847 270	2 893 938

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Fordringar

Fordringar har tagits upp till belopp varmed de beräknas inflyta.
Övriga tillgångar har tagits upp till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	15

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 1 Intäkternas fördelning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Intäkter per väsentligt intäktsslag</i>		
Årsavgifter, bostäder	261 273	258 392
Årsavgifter, lokal	251 334	262 368
Elavgift	135 109	123 700
Försäkringsersättning	1 146	1 729
Elstöd	-	45 823
Summa	648 862	692 012

Not 2 Förbrukningskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vatten	8 160	47 110
El	246 975	262 015
Renhållning	47 388	54 724
Övriga löpande underhåll	14 879	75 045
Summa	317 402	438 894

Not 3 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	98 082	98 082
Summa	98 082	98 082

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Reparation och underhåll av fastighet	37 509	238 676
Fatighetsskatt	22 890	16 282
Fastighetsförsäkringspremier	20 453	17 494
Förbrukningsinventarie	-	8 567
Programvaror	675	724
Förbrukningsmaterial	-	3 499
Revisionsarvode	5 625	5 375
Redovisningstjänster	31 687	43 371
Bankkostnader	1 239	1 233
Avdragsgilla kostnader	100	300
Summa	120 178	335 521

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 973 214	4 973 214
	4 973 214	4 973 214
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 327 424	-1 229 342
-Årets avskrivning enligt plan	-98 082	-98 082
	-1 425 506	-1 327 424
Redovisat värde vid årets slut	3 547 708	3 645 790
 Taxeringsvärde		
Byggnad	1 879 000	1 598 000
Mark	1 173 000	573 000
Summa taxeringsvärde	3 052 000	2 171 000

Not 6 Inteckningslån

Långivare	Villkorsändring	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	2024-12-31	6,500%	1 387 460	1 387 460
Swedbank	2024-12-31	10,870%	23 314	116 650
Swedbank	2024-12-31	4,852%	1 436 496	1 436 496
			2 847 270	2 940 606

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	46 668	46 668
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	186 672	186 672
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 613 930	2 707 266
	2 847 270	2 940 606

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Övriga ställda pantar och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	4 800 000	4 800 000
	4 800 000	4 800 000
Summa ställda säkerheter	4 800 000	4 800 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Älvängen (Datum anges per underskrift för styrelsen)

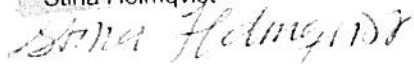
Jan Stefan Olsson

2025-05-17



Stina Holmqvist

2025-05-17



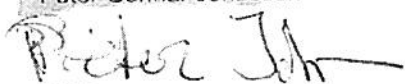
Christoffer Brandin

2025-05-17

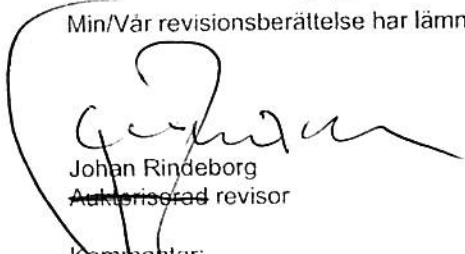


Peter Gunnar Johansson

2025-05-17



Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2025



Johan Rindeborg

Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2025 ska föreningen ta i en del offerter gällande utökningen av parkering samt laddpalsar för el bilar.

Byta en del fönster/altandörrar bytas under en 5 års period.

Tvättning av fasad samt måla förrådet.

Byte av ytterdörrar

Styrelsen har under året haft fem protokollfört styrelsemöte samt ett årsmöte.

Styrelse och Revisorer

Vid ordinarie föreningsstämma valdes nedanstående styrelseledamöter och revisorer.

Styrelse

<i>Ordinarie ledamöter</i>		<i>Styrelsesupplenater</i>
Jan Stefan Olsson	Ordförande	Christoffer Brandin
Stina Holmqvist		
Peter Johansson		

Revisorer

<i>Ordinarie revisor</i>	<i>Revisorsuppleant</i>
Johan Rindeborg	Bo Anders Arvidsson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Hålanda

Organisationsnummer 716447-6645

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Hålanda för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Hålanda för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

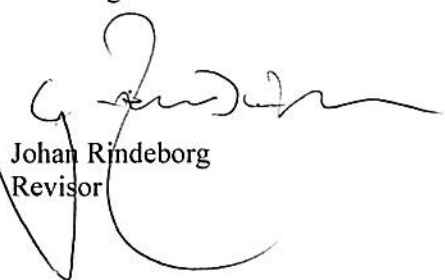
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2025-05-17



Johan Rindeborg
Revisor