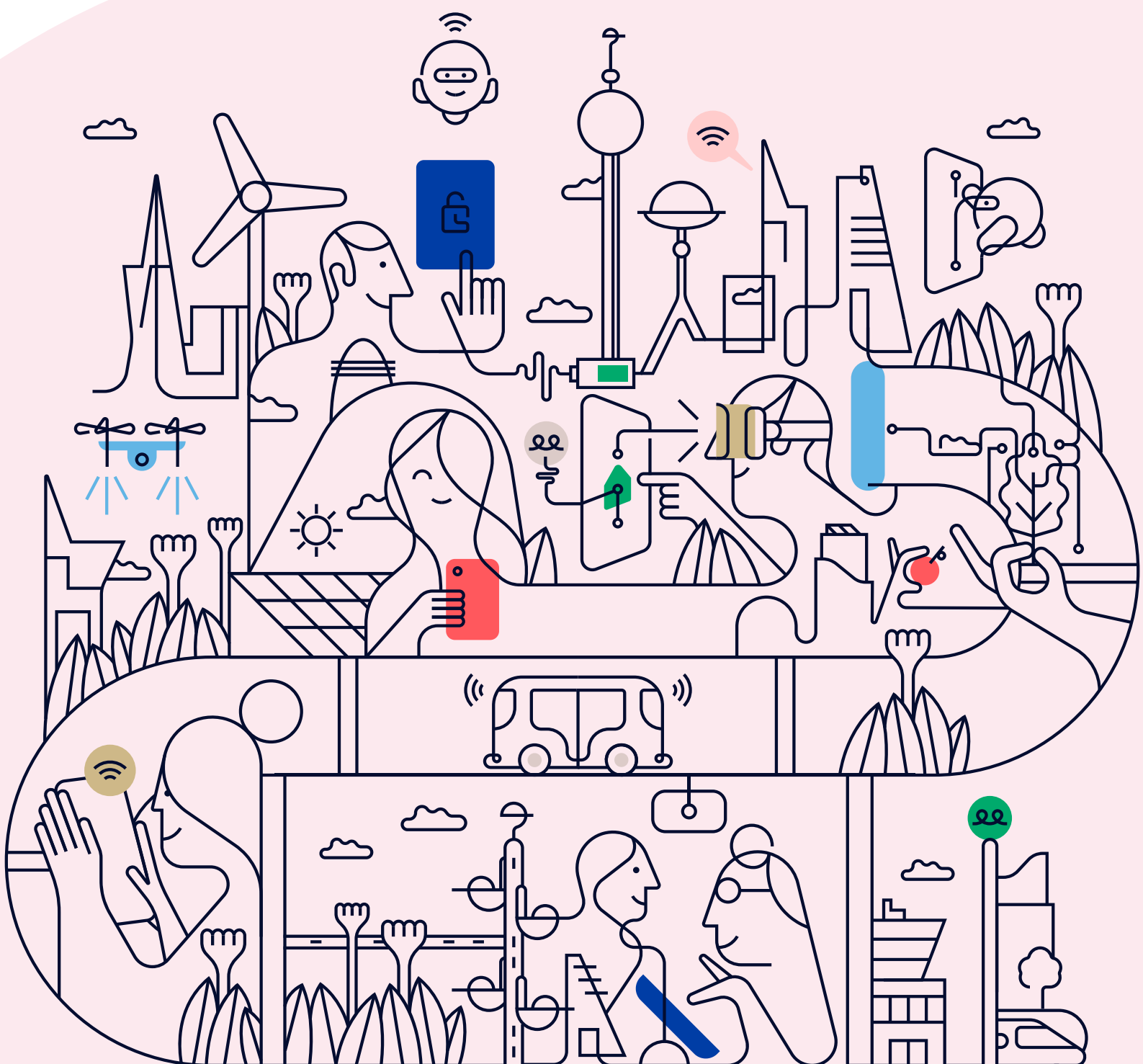




Välkommen till årsredovisningen för Brf Halleberget

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-12 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
Brämaregården 29:1	2008	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 22 bostadsrätter om totalt 1 337 kvm. Byggnadernas totalyta är 1337 kvm.

Styrelsens sammansättning

Petter Engerö	Ordförande
Joseph Trawicki Anderson	Styrelseledamot
Klas Nystedt	Styrelseledamot
Lars Eirik Seljelid	Styrelseledamot
Caroline Mårtensson	Suppleant
Helene Brolin	Suppleant

Valberedning

Heidi Allenbach
Josefin Ek

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Joel Erixon Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Dränering av byggnadens västra och norra sida
2023	●	Underhållsspolning av stammar (bad/kök)
2019-2020	●	Ommålning och renovering av trappuppgångar
2019	●	OVK Ny energideklARATION
2018	●	Uppgradering av fiber till 1000/1000 Gjutning av terrazzogolv i Hallegatans uppgång Underhåll (slipning o polering) av terrazzogolv i övriga uppgångar
2017	●	Inköp av torktumlare till tvättstugan
2016	●	Ny armatur i källare och trappuppgångar
2015	●	Underhållsspolning av stammar(bad/kök) Indragning av fiber Införande av fastighetsboxar Byte till säkerhetsdörrar
2014	●	Relining av rör i bottenplattan
2013	●	Ny tvättmaskin
2011	●	Lagning av viss del av tak och plåtarbete på tak Omläggning av tak som vetter mot norr Utvändig målning av fönster Nya entrédörrar och entrétak Renovering och målning av fasad Ny avfuktare i torkrum
2009	●	Rörinspektion av spillvatten och bottenplatta

- 2008** ● Nytt portlåssystem
Energideklaration
Inköp av ny tvättmaskin och nya bänkar i tvättstugan
Renovering av soprum
- 1986** ● Rörstambyte - Löpande utbyte av stammar vid annan renovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elavtal	Göteborg Energi
Fiber	Bahnhof
Kabel-TV	Tele2
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Städning	Jill Städ
Tekniks förvaltning/fastighetsskötsel	Hagwalls Fastighetsservice AB

Övrig verksamhetsinformation

I slutet av 2023 startades ett projekt för att åtgärda inträngande vatten i källarvåningen genom väggen på fastighetens västra sida. För att säkerställa en effektiv genomförandeprocess anlät styrelsen en projektledare från SBC för att hantera offertarbete och upphandling. Efter upphandlingen fortsatte SBC som projektledare för genomförandet, då styrelsen bedömde att den saknade nödvändig kompetens och tid för att hantera ett så stort projekt.

Som huvudentreprenör valdes E. Edvarssons Bygg, med Kållsereds som underentreprenör. Den initiala planen och offerten inkluderade dränering av den västra sidan mot Hallegatan, eftersom det var där vatten trängde in och man ville avgränsa kostnaderna.

Tidigt efter att grävarbetet påbörjats upptäcktes att ingen dränering existerade sedan tidigare. Vidare upptäcktes en gammal gasanslutning i väggen under mark samt en redundant elanslutning inte var korrekt utmärkt. Detta ledde till att Göteborg Energi fick montera bort gasanslutningen och mäta in elanslutningen.

Vid projekteringen antogs det att ny dränering kunde anslutas till en befintlig anläggning i hörnet Hallegatan/Ekebergsgatan. På grund av avsaknaden av tidigare dränering saknades dock anslutningsmöjlighet. Projektet utökades därför med dränering längs fastighetens norra sida mot Ekebergsgatan, ner till en identifierad anslutningsmöjlighet i höjd med tvättstugan. Där kunde anslutning ske och återställandet påbörjades.

Projektet tog extra lång tid då staden infört nya processer för tillståndsansökan och vid minst ett tillfälle slarvade bort vår ansökan. På grund av projektets utökning behövdes nya ansökningar göras, vilket ytterligare förlängde projektiden. Från en initial plan på cirka tre-fyra veckor tog projektet 13 månader.

I februari 2025 genomfördes slutbesiktning, med endast en mindre anmärkning som ska åtgärdas av entreprenören.

I slutet av året uppstod ett vattenläckage på vån 3 på Hallegatan 5 i samband med en renovering. Det ska inte belasta föreningen med några kostnader, men ärendet pågår fortsatt 2025. I december upptäcktes även ett läckage på värmeanläggningen i koppling upp i trappa C.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den absolut största ekonomiska påverkan under 2024 var utan tvekan dräneringen. Tack vara föreningens goda ekonomi har vi kunnat genomföra dräneringen utan att utöka belåningen. Eftersom en bostadsrättsförening förväntas att bära löpande kostnader inom ett räkenskapsår ansåg vi oss nödgade att åter höja avgifterna vid ingången till 2024, och återigen för tredje året i rad höjde vi avgifterna för 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 166 536	1 109 593	1 033 453	1 074 934
Resultat efter fin. poster	-1 042 495	-110 953	19 782	-63 706
Soliditet (%)	70	71	73	53
Yttre fond	682 614	421 654	284 245	72 600
Taxeringsvärde	28 800 000	28 800 000	28 800 000	24 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	857	816	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	82,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 776	2 776	2 949	5 055
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 618	2 618	2 618	4 488
Sparande per kvm totalyta, kr	60	-4	96	80
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	33	37	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	208	156	141	151
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	51	40	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	299	240	218	216
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,94	4,68	-	-
Räntekänslighet (%)	3,24	3,40	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Styrelsen budgeterade för verksamhetsåret 2024 ett negativt resultat på 662 000 kronor då budgeten för dräneringsarbete var satt till 700 000 kronor. Totalkostnaden för dräneringen blev ca 400 000 kronor högre än budgeterat med anledning av att även byggnadens norra sida dränerades. Denna ökade kostnad förklarar i princip hela skillnaden i negativt resultat gentemot budget.

Övriga kostnadsposter har varit i princip enligt budget, där Uppvärmning och Vatten möjligen sticker ut som något högre. Detta kompenseras dock delvis av att kostnaden för El legat under budget.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 063 642	-	-	14 063 642
Upplåtelseavgifter	4 365 998	-	-	4 365 998
Fond, yttre underhåll	421 654	-	260 960	682 614
Balanserat resultat	-9 066 216	-110 953	-260 960	-9 438 128
Årets resultat	-110 953	110 953	-1 042 495	-1 042 495
Eget kapital	9 674 126	0	-1 042 495	8 631 630

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-9 177 169
Årets resultat	-1 042 495
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-260 960
Totalt	-10 480 624
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	682 614
Balanseras i ny räkning	-9 798 010

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	1 166 536	1 109 593
Övriga rörelseintäkter	3	0	135 392
Summa rörelseintäkter		1 166 536	1 244 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 746 661	-947 850
Övriga externa kostnader	9	-159 775	-111 320
Personalkostnader	10	-45 457	-45 340
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-104 580	-105 839
Summa rörelsekostnader		-2 056 472	-1 210 350
RÖRELSERESULTAT		-889 936	34 635
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 358	18 330
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-172 917	-163 917
Summa finansiella poster		-152 559	-145 588
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 042 495	-110 953
ÅRETS RESULTAT		-1 042 495	-110 953

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	11 468 841	11 573 421
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 468 841	11 573 421
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 468 841	11 573 421
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 436	4 425
Övriga fordringar	14	919 851	1 828 699
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	20 902	126 905
Summa kortfristiga fordringar		949 189	1 960 029
Kassa och bank			
Kassa och bank		271	271
Summa kassa och bank		271	271
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		949 460	1 960 300
SUMMA TILLGÅNGAR		12 418 301	13 533 721

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 512 640	18 512 640
Fond för yttre underhåll		682 614	421 654
Kapitaltillskott		-83 000	-83 000
Summa bundet eget kapital		19 112 254	18 851 294
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 438 128	-9 066 216
Årets resultat		-1 042 495	-110 953
Summa fritt eget kapital		-10 480 624	-9 177 168
SUMMA EGET KAPITAL		8 631 630	9 674 126
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 500 000	3 500 000
Leverantörsskulder		47 045	168 804
Skatteskulder		3 583	4 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	236 043	186 103
Summa kortfristiga skulder		3 786 671	3 859 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 418 301	13 533 721

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-889 936	34 635
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	104 580	105 839
	-785 356	140 474
Erhållen ränta	20 358	18 330
Erlagd ränta	-176 404	-157 583
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-941 402	1 221
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	97 980	-125 846
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-69 437	157 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-912 859	32 784
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-912 859	32 784
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 819 574	1 786 790
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	906 714	1 819 574

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Halleberget 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:

Byggnad	0,84 - 10 %
---------	-------------

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	1 080 264	1 028 772
Hysesintäkter bostäder	75 084	75 084
Pantsättningsavgift	860	483
Överlåtelseavgift	2 006	0
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	8 126	5 256
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	1 166 536	1 109 593

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 487
Försäkringsersättning	0	126 905
Summa	0	135 392

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	62 146	64 328
Fastighetsskötsel utöver avtal	20 877	4 330
Städning enligt avtal	44 596	46 596
Myndighetstillsyn	25 229	0
Gårdkostnader	135	0
Förbrukningsmaterial	0	1 223
Summa	152 982	116 477

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	3 025	0
Dörrar och lås/porttele	0	8 016
VVS	0	57 550
Ventilation	0	14 383
Vattenskada	0	227 001
Skador/klotter/skadegörelse	9 117	0
Summa	12 142	306 950

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	1 018 527	0
Summa	1 018 527	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	35 046	44 515
Uppvärmning	277 656	208 514
Vatten	86 830	68 247
Sophämtning/renhållning	23 901	42 487
Summa	423 433	363 763

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 425	32 500
Kabel-TV	9 162	22 513
Bredband	57 500	69 100
Fastighetsskatt	37 490	36 547
Summa	139 577	160 660

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 106	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 625	15 625
Fritids och trivselkostnader	1 861	570
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	46 997	45 086
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	860	0
Administration	3 644	1 036
Konsultkostnader	87 188	43 750
Bostadsrätterna Sverige	0	4 780
Summa	159 775	111 320

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	34 497	34 500
Arbetsgivaravgifter	10 960	10 840
Summa	45 457	45 340

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	172 828	163 732
Dröjsmålsränta	69	177
Kostnadsränta skatter och avgifter	20	0
Övriga räntekostnader	0	8
Summa	172 917	163 917

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 942 598	12 942 598
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 942 598	12 942 598
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 369 177	-1 263 337
Årets avskrivning	-104 580	-105 839
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 473 757	-1 369 177
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 468 841	11 573 421
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 587 880</i>	<i>2 587 880</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
Summa	28 800 000	28 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 958	67 958
Utgående anskaffningsvärde	67 958	67 958
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-67 958	-67 958
Utgående avskrivning	-67 958	-67 958
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 408	9 396
Transaktionskonto	119 303	751 129
Borgo räntekonto	787 140	1 068 174
Summa	919 851	1 828 699

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 780	126 905
Förutbet kabel-TV	4 622	0
Förutbet bredband	11 500	0
Summa	20 902	126 905

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,93 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2025-03-28	3,77 %	2 000 000	2 000 000
Summa			3 500 000	3 500 000
Varav kortfristig del			3 500 000	3 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 500 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	30 000	30 000
Uppl kostn el	3 239	0
Uppl kostnad Värme	30 180	0
Uppl kostn räntor	11 115	14 602
Uppl kostn vatten	13 621	0
Uppl kostnad arvoden	34 500	34 503
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 840	10 719
Förutbet hyror/avgifter	102 548	96 279
Summa	236 043	186 103

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 516 000	14 516 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Joseph Trawicki Anderson
Styrelseledamot

Klas Nystedt
Styrelseledamot

Lars Eirik Seljelid
Styrelseledamot

Petter Engerö
Ordförande

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

Joel Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 11:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 15:58

DOCUMENT ID:

rJmDo1m_Tkg

ENVELOPE ID:

SkxDiJ7upyx-rJmDo1m_Tkg

DOCUMENT NAME:

Brf Halleberget, 769618-3412 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETTER ENGERÖ engero@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 18:20 07.04.2025 07:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.149.89
2. Klas Gunnar William Nystedt klasnystedt@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 09:10 09.04.2025 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.149.73
3. Lars Eirik Seljelid lars.eirikseljelid@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 10:30 09.04.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 178.132.73.194
4. Joseph Trawicki Anderson janderwicki@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 11:11 09.04.2025 11:06	eID Low	Swedish BankID IP: 130.241.30.96
5. JOEL ERIXON joel@gbgaudit.se	Signed Authenticated	09.04.2025 11:35 09.04.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.171.126

* 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

Till föreningsstämman i Brf Halleberget
Org.nr. 769618-3412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Halleberget för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Halleberget för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joel Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 11:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 15:58

DOCUMENT ID:

B1WPokmOTke

ENVELOPE ID:

ByDj1mOT1e-B1WPokmOTke

DOCUMENT NAME:

Brf Halleberget - Revisionsberättelse 2024 12 31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL ERIXON	 Signed	09.04.2025 11:35	eID	Swedish BankID
joel@gbgaudit.se	Authenticated	09.04.2025 11:35	Low	IP: 195.178.171.126

* 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