

Årsredovisning 2024

Brf Halvmilen 12

769602-4301



 HkeLbzH0yxe-BkfvbGBA1gx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Halvmilen 12

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
Upplysning vid förlust	s. 6
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 Stockholms län, Stockholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-09-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-15. Nuvarande stadgar registrerades 2023-11-23.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Halvmilen 12	1999	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos TryggHansa via Leif Bolander & Co AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1932.

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 3 051 kvm och 9 lokaler om 707 kvm.

Styrelsens sammansättning

Helena Hedman	Ordförande
Einar Söderlind	Styrelseledamot
Fredrik Thunell	Styrelseledamot
Joel Forsberg	Styrelseledamot
Johanna Bucht Berg	Styrelseledamot
Carl Henrik Ferdfelt*	Suppleant
Frida Slagbrand Delzanno	Suppleant
Simon Schütte	Suppleant

Carl Henrik Ferdfelt har vid årsskiftet valt att avgå som suppleant.

Valberedning

George Khoury, Anton Samuelsson, Robin Mohlander (t o m augusti 2024)

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Mats
Lehtipalo Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2033. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nytt torkskåp installerades i föreningens tvättstuga.
- 2023-2024** ● Tak-, fasad-, fönster- och balkongrenovering genomfördes.
- 2021** ● OVK godkändes.
- 2018** ● Nya tvättmaskiner samt torktumlare installerades i föreningens tvättstuga. Stampolning i samtliga avloppsstammar.
- 2015** ● Samtliga fönster renoverades och målades och ventilationen förbättrades.
- 2014** ● Byte av värmecentral. OVK godkändes.
- 2011** ● Fiber drogs in i fastigheten.
- 2010** ● Säkerhetsdörrar installerades till alla lägenheter.
- 2006-2007** ● Fasaden mot gården putsades, och hissarna renoverades.
- 2006** ● Balkonger byggdes mot gården.
- 2004** ● Tvättstugan renoverades.
- 2002** ● Samtliga fönster målades.
- 2001-2003** ● Avloppsstammarna renoverades i fastigheten. Byte av V/A-stammar i kök och badrum, samt OVK godkändes.
- 2001** ● Byte av el-stigar i fastigheten.

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Relining av avloppsstammar.

Avtal med leverantörer

Ekonomiska förvaltningen inkl. lägenhetsförteckning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel, städning	FS Städservice AB
Teknisk fastighetsförvaltning	Hansson & Hööglund Fastighetsförvaltning AB
Snöskottning	Ahlins Plåt AB
Förebyggande brandskydd	Brandsäkra Norden AB
Service på föreningens två hissar	Nacka Hisservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Medlemsavgifterna hölls oförändrade under år 2024.

Föreningen upptog ett nytt lån på 2 000 000 kr med anledning av den omfattande renoveringen som genomförts under 2023-2024.

Även under räkenskapsåret 2024 har föreningen belastats med utgifter som kan härledas till det omfattande renoveringsprojektet av fasad, fönster, tak och balkonger som påbörjades första kvartalet 2023 och avslutades under första halvåret av 2024.

Föreningens lokalhyresgäster har kompenserats med hyresrabatt under första halvåret av 2024, vilket resulterat i något lägre hyresintäkter för föreningen under året.

Övriga uppgifter

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Under de närmaste fem åren planeras för översyn av el (allmänna ytor), uppfräschning av trapphus samt översyn av hissar.

IMD (Individuell mätning och debitering) av el för respektive medlemslägenhet, togs i drift under första kvartalet år 2024.

Brandsäkra Norden AB genomförde den årliga kontrollen av föreningens förebyggande brandskyddsarbete i fastigheten.

Föreningen har genomfört två gemensamma städdagar, en vårstädning och en höststädning under året, och föreningens trädgårdsgrupp har omhändertagit växtligheten och ökat trivseln på gården.

Under året har en större samt en mindre vattenskada inträffat hos medlemmar i föreningen. Den större vattenskan drabbade även en av föreningens lokalhyresgäster.

Två nya lokalhyresgäster tillträdde under året, Hemtex AB samt Blza Headspa & Beauty AB. Utöver dessa två har föreningen följande lokalhyresgäster: Forex AB, Elmlads Guld AB, Nisch Management AB, Reitan Convenience Sweden AB, Ticket Privatesor AB, TitanOptik Scandinavia AB och Våning 31 AB

Under verksamhetsåret har styrelsen godkänt två andrahandsuthyrningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 672 601	4 396 310	4 095 261	3 837 159
Resultat efter fin. poster	-2 421 425	-562 845	519 494	-14 988
Soliditet (%)	47	50	51	50
Yttre fond	2 500 406	2 371 728	1 876 128	2 008 450
Taxeringsvärde	165 200 000	165 200 000	165 200 000	118 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	443	420	383	382
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	28,5	28,9	28,5	30,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 459	9 865	9 927	9 988
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 491	8 009	8 059	8 109
Sparande per kvm totalyta, kr	304	383	370	291
Elkostnad per kvm totalyta, kr	51	26	31	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	139	125	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	24	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	240	195	181	158
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,62	2,58	2,40	2,39
Räntekänslighet (%)	23,61	23,49	25,93	26,14

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 70 042 kr) tas ut via årsavgiften 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.

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat förklaras till stor del av avskrivningskostnader vilka inte är likviditetspåverkande. Föreningen har under året utfört omfattande renoveringar. Summan av avskrivningar och planerade underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	22 325 525	-	-	22 325 525
Upplåtelseavgifter	9 368 183	-	-	9 368 183
Fond, yttre underhåll	2 371 728	-	128 678	2 500 406
Balanserat resultat	-1 308 854	-562 845	-128 678	-2 000 377
Årets resultat	-562 845	562 845	-2 421 425	-2 421 425
Eget kapital	32 193 737	0	-2 421 425	29 772 312

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 000 377
Årets resultat	-2 421 425
Totalt	-4 421 802

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	260 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 894 915
Balanseras i ny räkning	-2 786 887
	-4 421 802

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	4 672 601	4 396 310
Övriga rörelseintäkter	3	61 624	41 344
Summa rörelseintäkter		4 734 225	4 437 654
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 001 581	-2 309 945
Övriga externa kostnader	9	-487 868	-188 199
Personalkostnader	10	-206 986	-206 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 669 586	-1 633 840
Summa rörelsekostnader		-6 366 020	-4 338 424
RÖRELSERESULTAT		-1 631 796	99 230
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 854	115 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-813 483	-777 951
Summa finansiella poster		-789 629	-662 075
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 421 425	-562 845
ÅRETS RESULTAT		-2 421 425	-562 845

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	60 312 631	47 587 561
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		0	14 052 665
Summa materiella anläggningstillgångar		60 312 631	61 640 226
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 312 631	61 640 226
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		270 039	87 533
Övriga fordringar	14	84 506	88 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	185 534	121 987
Summa kortfristiga fordringar		540 079	298 107
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 685 127	2 528 857
Summa kassa och bank		2 685 127	2 528 857
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 225 206	2 826 964
SUMMA TILLGÅNGAR		63 537 837	64 467 190

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 693 708	31 693 708
Fond för yttre underhåll		2 500 406	2 371 728
Summa bundet eget kapital		34 194 114	34 065 436
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 000 377	-1 308 854
Årets resultat		-2 421 425	-562 845
Summa ansamlad förlust		-4 421 802	-1 871 699
SUMMA EGET KAPITAL		29 772 312	32 193 737
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	27 722 545	27 910 293
Övriga långfristiga skulder		478 875	368 875
Summa långfristiga skulder		28 201 420	28 279 168
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 187 748	2 187 748
Leverantörsskulder		241 978	749 643
Skatteskulder		10 477	41 918
Övriga kortfristiga skulder		188 217	107 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	935 685	907 441
Summa kortfristiga skulder		5 564 105	3 994 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 537 837	64 467 190

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 631 796	99 230
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 669 586	1 633 840
	37 790	1 733 070
Erhållen ränta	23 854	115 876
Erlagd ränta	-819 005	-774 038
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-757 361	1 074 908
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-241 972	20 176
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-424 658	646 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 423 991	1 742 043
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-341 991	-14 052 665
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-341 991	-14 052 665
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	0
Amortering av lån	-187 748	-187 748
Depositioner	110 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 922 252	-187 748
ÅRETS KASSAFLÖDE	156 270	-12 498 370
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 528 857	15 027 227
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 685 127	2 528 857

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Halvmilen 12 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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	2 - 9,87 %
Om- och tillbyggnad	1,94 - 5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 263 312	1 263 312
Övriga årsavgifter	-81 838	-94 777
Hysesintäkter, lokaler	3 361 570	3 190 791
Övriga intäkter	44 100	36 984
El	85 457	0
Summa	4 672 601	4 396 310

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerings	57 300	0
Övriga intäkter	4 324	2
Försäkringsersättning	0	23 920
Elstöd	0	17 422
Summa	61 624	41 344

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerings extern	57 300	0
Städning	46 943	41 434
Besiktning och service	100 761	72 711
Trädgårdsarbete	7 871	0
Snöskottning	26 716	66 129
Summa	239 591	180 274

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	155 918	255 466
Summa	155 918	255 466

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	1 894 915	366 922
Summa	1 894 915	366 922

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	191 038	98 064
Uppvärmning	570 425	523 066
Vatten	139 782	111 827
Sophämtning	132 927	76 069
Summa	1 034 172	809 026

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	96 265	89 190
Självrisker	37 060	78 200
Kabel-tv/bredband	100 342	95 510
Övrigt	104 488	98 208
Fastighetsskatt	338 830	337 149
Summa	676 985	698 257

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 826	14 006
Övriga förvaltningskostnader	282 275	53 166
Juridiska kostnader	89 859	5 625
Revisionsarvoden	22 952	21 744
Ekonomisk förvaltning	87 956	83 512
Konsultkostnader	0	10 147
Summa	487 868	188 199

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	157 500	157 500
Sociala avgifter	49 486	48 740
Övriga personalkostnader	0	200
Summa	206 986	206 440

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	813 117	777 891
Övriga räntekostnader	366	60
Summa	813 483	777 951

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 364 166	60 364 166
Årets inköp	13 688 169	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	74 052 335	60 364 166
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 776 605	-11 142 765
Årets avskrivning	-963 099	-1 633 840
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 739 704	-12 776 605
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 312 631	47 587 561
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 733 000</i>	<i>11 733 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 600 000	52 600 000
Taxeringsvärde mark	112 600 000	112 600 000
Summa	165 200 000	165 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 688	56 688
Utgående anskaffningsvärde	56 688	56 688
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-56 688	-56 688
Utgående avskrivning	-56 688	-56 688
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	83 813	88 467
Övriga fordringar	693	120
Summa	84 506	88 587

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	104 211	46 534
Försäkringspremier	32 752	30 217
Kabel-TV	25 332	24 358
Förvaltning	23 239	20 878
Summa	185 534	121 987

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,45 %	2 712 450	2 744 550
Stadshypotek AB	2025-08-20	3,10 %	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,44 %	4 612 500	4 662 500
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,44 %	9 745 843	9 851 491
Stadshypotek AB	2026-12-30	2,44 %	10 839 500	10 839 500
Stadshypotek AB	2025-03-27	4,00 %	2 000 000	
Summa			31 910 293	30 098 041
Varav kortfristig del			4 187 748	2 187 748

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 971 553 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 738	3 996
El	31 386	13 545
Uppvärmning	74 611	77 156
Kabel-TV	32	0
Utgiftsräntor	91 565	97 087
Vatten	23 324	18 680
Löner	66 025	66 025
Städning	16 544	12 056
Sociala avgifter	20 000	20 000
Förutbetalda avgifter/hyror	589 368	580 804
Beräknat revisionsarvode	18 092	18 092
Summa	935 685	907 441

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

36 462 292

2023-12-31

36 462 292

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut har fattats om genomförande av relining av stammar i fastigheten under 2025-2026.

Underskrifter

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

Stockholms län, Stockholm kommun

Einar Söderlind
Styrelseledamot

Fredrik Thunell
Styrelseledamot

Helena Hedman
Ordförande

Joel Forsberg
Styrelseledamot

Johanna Bucht Berg
Styrelseledamot

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

Mats Lehtipalo
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 10:47

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 29.04.2025 14:11

DOCUMENT ID:

BkfvbGBA1gx

ENVELOPE ID:

HkeLbzH0yxe-BkfvbGBA1gx

DOCUMENT NAME:

Brf Halvmilen 12, 769602-4301 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Fredrik Thunell fredrik@thunells.nu	 Signed Authenticated	29.04.2025 15:03 29.04.2025 15:02	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.7.118
2. JOHANNA BUCHT BERG johanna.berg71@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 16:11 29.04.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.109.34
3. Helena Marianne Hedman hhedman12@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 18:05 29.04.2025 18:05	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.143.18
4. JOEL FORSBERG joel.e.forsberg@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 22:43 29.04.2025 22:00	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.75.100
5. Einar Åke Alrik Söderlind einar.soderlind@gmail.com	 Signed Authenticated	01.05.2025 21:12 01.05.2025 21:11	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.20.43
6. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	 Signed Authenticated	02.05.2025 10:47 02.05.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.48.67

* 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 Halvmilen 12
Org.nr. 769602-4301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Halvmilen 12 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Halvmilen 12 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 10:47

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 29.04.2025 14:11

DOCUMENT ID:

r1lv-MrRklg

ENVELOPE ID:

HkbUbfHCJel-r1lv-MrRklg

DOCUMENT NAME:

halvmilen rb24.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO	 Signed	02.05.2025 10:47	eID	Swedish BankID
mats@adeco.a.se	Authenticated	02.05.2025 10:47	Low	IP: 85.231.48.67

* 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