

Årsredovisning 2025

Hallandsgatan 24 Bostadsrättsförening

769618-4063



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Hallandsgatan 24 Bostadsrättsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-23 hos Bolagsverket.

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 fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Kniven 22	2018	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 28 bostadsrätter om totalt 2 214 kvm och 7 lokaler om 431 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 645 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Meyer	Ordförande
Emilio Massimo Arne Di Geronimo	Styrelseledamot
Johanna Johansson	Styrelseledamot
Mattias Lindberg	Styrelseledamot
Peter Georg Lissenko	Styrelseledamot
Stavros Constantinou	Styrelseledamot

Valberedning

Angelica Carsfeldt (sammankallande)

Karin Östergren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening

Revisorer

Anders Lundgren Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2027. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 1985 ● Stambyte
- 2009-2011 ● Badrumsrenovering
- 2011 ● Ny värme-/undercentral
- 2012 ● Stamspolning
Injustering av värme
- 2014 ● Nya fönster till vindslgh
- 2015 ● OVK
- 2015-2018 ● Fläktbyte, tak 3 st
- 2016 ● Renovering lokal, restaurang till kontor
Fönsterrenovering
- 2016-2017 ● Fasadrenovering
- 2018 ● Energideklaration
- 2019 ● Nytt entréparti och kodlås
Byte torkskåp och en tvättmaskin
Fläktbyte, tak 1 st
UC byte tryckstegringspump
Stamspolning
- 2020 ● Hiss - reparation hissinnerdörr
Bredband - Fiberinstallation
- 2020-2021 ● Fönsterbyte vindsvåning
- 2023-2024 ● Byte av tak
- 2025 ● Taksäkerhet

Planerade underhåll

- 2026 ● OVK lokaler
SBA Inventering
Taksyn

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo/Valvet
Fiber och TV	Ownit
Städning	HS Holper Service AB
Teknisk förvaltning - rondering	Nabo/Valvet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-08-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 823 498	2 611 163	2 378 284	2 333 711
Resultat efter fin. poster	-1 390 121	-2 140 040	-2 934 088	-663 547
Soliditet (%)	68	68	69	70
Yttre fond	-	-	248 485	138 395
Taxeringsvärde	85 830 000	110 090 000	110 090 000	110 090 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	735	600	600	600
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,6	48,5	49,2	50,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	23 564	23 051	23 051	22 026
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	17 372	17 379	17 001	16 238
Sparande / kvm totalyta, kr	-102	-399	-305	154
Elkostnad / kvm totalyta, kr	29	26	28	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	162	153	133	121
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	44	45	31	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	235	225	191	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	3,95	3,42	1,00
Räntekänslighet (%)	32,08	35,73	38,44	36,73

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

Årets resultat är negativt (-1390kkr). Styrelsen föreslår höjningar av BRF avgifter och arbetar aktivt med att intäkterna från både de kommersiella lokalerna som de hyreslägenheter föreningen äger samt sänka kostnaderna för driften av fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	106 649 250	-	-	106 649 250
Upplåtelseavgifter	300 000	-	-	300 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-6 023 212	-2 140 040	-	-8 163 252
Årets resultat	-2 140 040	2 140 040	-1 390 121	-1 390 121
Eget kapital	98 785 998	0	-1 390 121	97 395 876

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 163 252
Årets resultat	-1 390 121
Totalt	-9 553 374

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	85 860
Balanseras i ny räkning	-9 639 234
	-9 553 374

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 823 499	2 611 163
Övriga rörelseintäkter	3	8 774	39 295
Summa rörelseintäkter		2 832 272	2 650 458
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 490 556	-1 382 520
Övriga externa kostnader	9	-148 047	-219 401
Personalkostnader	10	-185 207	-228 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 119 624	-1 068 636
Summa rörelsekostnader		-2 943 433	-2 899 227
RÖRELSERESULTAT		-111 161	-248 768
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 223	55 738
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 281 183	-1 947 009
Summa finansiella poster		-1 278 960	-1 891 272
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 390 121	-2 140 040
ÅRETS RESULTAT		-1 390 121	-2 140 040

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	143 435 466	144 555 090
Summa materiella anläggningstillgångar		143 435 466	144 555 090
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		143 435 466	144 555 090
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 099	22 689
Övriga fordringar	13	193 387	187 794
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	121 875	130 063
Summa kortfristiga fordringar		349 361	340 546
Kassa och bank			
Kassa och bank		259 043	988 400
Summa kassa och bank		259 043	988 400
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		608 404	1 328 946
SUMMA TILLGÅNGAR		144 043 869	145 884 036

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 949 250	106 949 250
Summa bundet eget kapital		106 949 250	106 949 250
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 163 252	-6 023 212
Årets resultat		-1 390 121	-2 140 040
Summa ansamlad förlust		-9 553 374	-8 163 252
SUMMA EGET KAPITAL		97 395 876	98 785 998
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		106 066	106 066
Summa långfristiga skulder		106 066	106 066
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	45 950 000	45 950 000
Leverantörsskulder		109 475	514 066
Skatteskulder		14 454	12 206
Övriga kortfristiga skulder		51 701	63 471
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	416 297	452 229
Summa kortfristiga skulder		46 541 927	46 991 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 043 869	145 884 036

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-111 161	-248 768
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 119 624	1 068 636
	1 008 463	819 868
Erhållen ränta	2 223	7 732
Erlagd ränta	-1 281 183	-1 956 306
Erhållen utdelning	0	48 006
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-270 497	-1 080 701
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 815	49 879
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-450 045	333 901
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-729 357	-696 921
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-2 116 384
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 116 384
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-729 357	-1 813 305
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	988 400	2 801 705
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	259 043	988 400

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Hallandsgatan 24 Bostadsrättsförening är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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 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:

Stomme och grund	0,83 - 3,33 %
Stamledningar Värme	2,50 - 8,33 %
Byggnad	3,57 - 12,50 %
Fasader	3,33 %
Fönster	3,33 %
Dörrar & portar	3,33 %
Yttertak	4,00 %
Hissar	3,33 - 10,00 %
Ventilation	2,00 - 14,29 %
El	3,33 - 5,00 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %

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 1 724 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	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 432 369	1 286 214
Hysesintäkter, bostäder	453 660	419 788
Hysesintäkter, lokaler	923 940	898 003
Övriga intäkter	13 530	7 158
Summa	2 823 499	2 611 163

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	4	-5
Erhållna bidrag	8 640	0
Övriga intäkter	130	0
Försäkringsersättning	0	36 100
Övriga intäkter, moms	0	3 200
Summa	8 774	39 295

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel	45 097	43 157
Fastskötsel/städ tjänster	0	487
Städning	68 644	53 012
Besiktning och service	55 670	20 806
Trädgårdsarbete	0	798
Snöskottning	14 693	9 123
Övrigt	10 297	78 854
Summa	194 401	206 236

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	27 578	3 133
Bostäder	0	10 000
Bostäder VVS	10 630	0
Lokaler	0	44 563
Tvättstuga	8 750	12 701
Dörrar och lås/porttele	7 680	4 356
VA	90 187	14 849
Ventilation	14 086	13 168
El	2 257	5 196
Hissar	8 106	4 876
Tak	0	3 527
Försäkringsärende/vattenskada	84 168	24 010
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	8 562
Summa	253 442	148 942

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Värme	0	16 900
Summa	0	16 900

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	77 799	70 021
Uppvärmning	428 296	405 588
Vatten	115 587	119 400
Sophämtning	82 729	94 950
Summa	704 411	689 959

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	56 392	51 211
Kabel-TV	4 505	33 151
Bredband/kabel TV	107 112	71 308
Arvode teknisk förvaltning	22 825	21 753
Fastighetsskatt	147 468	143 060
Summa	338 302	320 483

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 946	758
Övriga förvaltningskostnader	20 572	40 874
Juridiska kostnader	10 651	78 040
Revisionsarvoden	48 934	40 597
Ekonomisk förvaltning	63 944	59 132
Konsultkostnader	1 999	0
Summa	148 047	219 401

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	140 930	174 000
Sociala avgifter	44 277	54 670
Summa	185 207	228 670

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 279 095	1 795 477
Övriga räntekostnader	2 088	16 275
Övriga finansiella kostn	0	135 257
Summa	1 281 183	1 947 009

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	151 463 645	149 278 382
Årets inköp	0	2 185 262
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	151 463 645	151 463 645
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 908 555	-5 839 919
Årets avskrivning	-1 119 624	-1 068 636
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 028 179	-6 908 555
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	143 435 466	144 555 090
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>82 159 729</i>	<i>82 159 729</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 430 000	34 690 000
Taxeringsvärde mark	69 400 000	75 400 000
Summa	85 830 000	110 090 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	193 387	187 794
Summa	193 387	187 794

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 452	60 090
Fastighetsskötsel	11 104	10 966
Försäkringspremier	44 154	41 674
Kabel-TV	0	1 347
Förvaltning	17 165	15 986
Summa	121 875	130 063

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-04-28	2,36 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2026-10-28	3,34 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2026-04-28	2,36 %	12 950 000	12 950 000
SEB	2026-04-28	2,36 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2026-11-28	2,36 %	2 000 000	2 000 000
SEB	2026-05-28	2,36 %	1 000 000	1 000 000
Summa			45 950 000	45 950 000
Varav kortfristig del			45 950 000	45 950 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 950 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 222	8 337
El	7 010	6 565
Uppvärmning	57 012	55 561
Vatten	19 313	17 683
Löner	0	50 071
Utgiftsräntor	43 765	43 765
Förutbetalda avgifter/hyror	258 975	250 247
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	416 297	452 229

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	51 000 000	51 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-11.

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

Stockholm

Fredrik Meyer
Ordförande

Emilio Massimo Arne Di Geronimo
Styrelseledamot

Johanna Johansson
Styrelseledamot

Mattias Lindberg
Styrelseledamot

Peter Georg Lissenko
Styrelseledamot

Stavros Constantinou
Styrelseledamot

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

Anders Lundgren
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 13:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 16:05

DOCUMENT ID:

By-6rMDJ1fx

ENVELOPE ID:

rkprGD1yfe-By-6rMDJ1fx

DOCUMENT NAME:

Hallandsgatan 24 Bostadsrättsförening, 769618-4063 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

90d5914deff91c19bb9e4201277be1464917a50b41fa83
06089403871ee50d542002accfea0074ab223a123479d
da859d37e1ebfcc906c5c185addf637cc9970

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK MEYER fredrik@meyermail.se	 Signed Authenticated	11.05.2026 17:30 11.05.2026 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. EMILIO MASSIMO ARNE DI GERONIMO emadig@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 18:54 11.05.2026 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.109.70
3. MATTIAS LINDBERG mattias.j.lindberg@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 20:38 11.05.2026 20:37	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.130.49
4. JOHANNA JOHANSSON johjo365@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2026 22:54 11.05.2026 22:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.137.109.89
5. PETER GEORG LISSENKO peter.lissenko@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 13:53 12.05.2026 13:52	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.149.171
6. STAVROS CONSTANTINO U stavros.constantinou1980@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2026 11:29 24.05.2026 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.85
7. ANDERS GABRIEL LUNDG REN anders.lundgren@nexia.se	 Signed Authenticated	25.05.2026 13:07 25.05.2026 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 185.58.79.208

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

📎 Attachments

No attachments 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

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 Hallandsgatan 24 Bostadsrättsförening
Org.nr. 769618-4063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hallandsgatan 24 Bostadsrättsförening för år 2025.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hallandsgatan 24 Bostadsrättsförening för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm i maj 2026

Nexia Revision Stockholm



Anders Lundgren

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 13:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 16:05

DOCUMENT ID:

HJaHGwyJze

ENVELOPE ID:

Sk6HGP11fe-HJaHGwyJze

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025_Brf Hallandsgatan 24.pdf

2 pages

SHA-512:

c05bd2f8d1d41f6994c42eb80b9d34d42af57b1688a0d0
3eff756857b25cb0e37fca6b91c873e152b7e951db3dfa9
cf1c5ee504fd8d517f203fba4c0f567c867

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS GABRIEL LUNDG REN	Signed	25.05.2026 13:08	eID	Swedish BankID
anders.lundgren@nexia.s e	Authenticated	25.05.2026 13:07	Low	IP: 185.58.79.208

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

Attachments

No attachments 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

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