
Årsredovisning

för

Brf Hallen 22

769610-0184

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Brf Hallen 22 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kronor.

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

I resultatet ingår avskrivningar med 85 tkr, exkluderar man avskrivningarna så blir resultatet +134,3 tkr. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

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

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Söderberg & Partners.

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

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

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Under verksamhetsåret har föreningen inte utfört något större underhåll.

Under 2026 är inga större underhållsåtgärder planerade.

Medlemsinformation

Föreningen kommer att lämna årsavgiften oförändrad under 2026. Årsavgiften för 2025 uppgick i genomsnitt till 673 kr/kvm/år.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Styrelsen har under året bestått av:

Ordinarie ledamöter	Uppdrag
Lars Dahlberg	Ordförande
Gunilla Carlstein	Vice ordförande
Ninna Borgström	Ledamot
Gustav Jansson	Ledamot

Revisorer

Stämman har beslutat att inte ha någon revisor.

Valberedning

~~Timo Nystrand~~ *Lars Stenmark*

Det finns inga valda styrelsesuppleanter.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	451	449	448	478
Resultat efter finansiella poster	49	18	1	85
Soliditet (%)	83	81	79	79
Lån/kvm	3 112	3 428	3 823	3 823
Uppvärmning/kvm	122	127	117	100
Ränta/kvm	103	163	166	74

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	8 880 453	1 099 738	345 947	-690 026	17 717	9 653 829
Reservering fond för yttre underhåll			40 200	-40 200		0
Disposition av föregående års resultat:				17 717	-17 717	0
Årets resultat					49 312	49 312
Belopp vid årets utgång	8 880 453	1 099 738	386 147	-712 509	49 312	9 703 141

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-712 509
årets vinst	49 313
	-663 196
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	40 200
i ny räkning överföres	-703 396
	-663 196

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	450 622	448 772
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		450 622	448 772
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-242 621	-235 133
Övriga externa kostnader	4	-11 627	-18 609
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-84 963	-84 963
Summa rörelsekostnader		-339 211	-338 705
Rörelseresultat		111 411	110 067
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 989	10 939
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-65 087	-103 289
Summa finansiella poster		-62 098	-92 350
Resultat efter finansiella poster		49 313	17 717
Resultat före skatt		49 313	17 717
Årets resultat		49 313	17 717

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

11 458 057

11 543 020

Summa materiella anläggningstillgångar

11 458 057

11 543 020

Summa anläggningstillgångar

11 458 057

11 543 020

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

600

Övriga fordringar

322

2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

30 392

42 739

Summa kortfristiga fordringar

30 714

43 341

Kassa och bank

Kassa och bank

252 067

330 848

Summa kassa och bank

252 067

330 848

Summa omsättningstillgångar

282 781

374 189

SUMMA TILLGÅNGAR

11 740 838

11 917 209

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

9 980 191

9 980 191

Fond för yttre underhåll

386 147

345 947

Summa bundet eget kapital

10 366 338

10 326 138

Frött eget kapital

Balanserat resultat

-712 509

-690 026

Årets resultat

49 313

17 717

Summa frött eget kapital

-663 196

-672 309

Summa eget kapital

9 703 142

9 653 829

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

1 970 000

2 170 000

Leverantörsskulder

11 710

29 978

Skatteskulder

977

1 257

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

55 009

62 145

Summa kortfristiga skulder

2 037 696

2 263 380

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 740 838

11 917 209

Kassaflödesanalys

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	49 313	17 717
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	84 963	84 963
Betald skatt	-600	1 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	133 676	104 415

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	600	-600
Förändring av kortfristiga fordringar	12 347	-1 042
Förändring av leverantörsskulder	-18 268	-3 944
Förändring av kortfristiga skulder	-7 136	-9 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten	121 219	88 835

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-200 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-250 000

Årets kassaflöde	-78 781	-161 165
-------------------------	----------------	-----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	330 848	492 013
Likvida medel vid årets slut	252 067	330 848

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	425 811	424 525
Sophämningsavgifter	24 810	24 248
	450 621	448 773

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Reparation	10 551	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	13 792	13 040
Försäkringspremier	18 491	17 780
Kabel- och digital-TV	11 724	11 616
Systematiskt brandskyddsarbete	0	5 061
Vatten	28 787	29 592
Fastighetsel	32 101	29 382
Uppvärmning	77 424	80 587
Sophantering och återvinning	49 751	48 075
	242 621	235 133

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Bokslut och revisionsarvode	9 443	13 811
Bankkostnader	1 665	1 659
Övriga externa kostnader	519	3 139
	11 627	18 609

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från bankkonton	2 989	10 927
Övriga räntor	0	12
	2 989	10 939

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader för fastighetslån	65 076	103 289
Övriga räntekostnader	11	0
	65 087	103 289

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 496 257	8 496 257
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 496 257	8 496 257
Ingående avskrivningar	-1 081 237	-996 274
Årets avskrivningar	-84 963	-84 963
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 166 200	-1 081 237
Utgående redovisat värde	7 330 057	7 415 020
Taxeringsvärden byggnader	8 000 000	8 000 000
Taxeringsvärden mark	5 400 000	5 400 000
	13 400 000	13 400 000
Bokfört värde byggnader	7 330 057	7 415 020
Bokfört värde mark	4 128 000	4 128 000
	11 458 057	11 543 020

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Lånebelopp	Lånebelopp
Långivare	%	2025-12-31	2024-12-31
Swedbank	2,675	560 000	760 000
Swedbank	2,782	1 410 000	1 410 000
		1 970 000	2 170 000

Lånet anses vara kortfristigt.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	7 099	9 570
Upplupna elkostnader	2 693	2 744
Upplupna värmekostnader	10 095	10 191
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	25 122	29 640
Bokslut	10 000	10 000
	55 009	62 145

Not 10 Ställda säkerheter

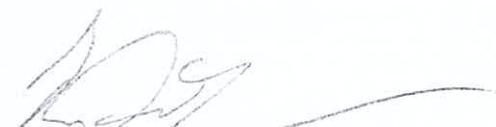
	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 648 000	6 648 000
	6 648 000	6 648 000

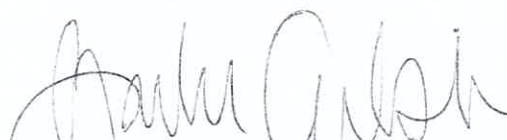
Not 11 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

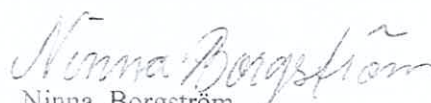
Årsredovisningen beslutades

Helsingborg 6/5 - 2026


Lars Dahlberg


Gunilla Carlstein


Gustav Jansson


Ninna Borgström