

**BRF HÄLLRISTNINGEN**  
**Org nr 725000-1513**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 230101 - 231231**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus mot ersättning upplåta bostadslägenheter och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

#### Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Oliver Skoglund	Ordförande
Alexander Andersson	Vice ordförande
Jonathan Härdelin	Andre vice ordförande
Lisbeth Hallendorff	Sekreterare
Anders Wahlberg	Vice sekreterare
Ellinor Jarmdahl	Andre vice sekreterare
Hans Carlsson	Kassör

Suppleanter har varit:

Emily Fredriksson  
Anna Hall  
Alice Lindh  
Maria Sjösten

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Hans Carlsson, Lisbeth Hallendorff, Oliver Skoglund, Anders Wahlberg samt suppleanten Anna Hall.

#### Firmatecknare

Firmatecknare har varit ordinarie ledamöter i styrelsen, två i förening

### **Revisor**

Revisor har varit Ekonomibyran Axet HB, som själv utsett suppleant.

### **Sammanträden**

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit nio protokollförda sammanträden. Utöver sammanträdena så har styrelsen haft fortlöpande kontakt via chat.

### **Stämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2023.

### **Fastighetsskötsel och förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har under verksamhetsåret skötts av föreningens kassör. Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning har skötts av HSB Boservice samt vicevärdsfunktion som delas inom styrelsen.

### **Allmänt om fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Norrköping Hällristningen 4 som omfattar adresserna Trozelligatan 38-40 samt Albrektsvägen 96. Marken ägs av föreningen.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Dina Försäkringar. I försäkringen ingår även momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

Besiktning av fastigheten har stadgeenligt utförts av styrelsen.

Taxeringsvärdet uppgår till 24 889 000 kr varav markvärde 9 600 000 kr.

### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt och 3 lokaler med hyresrätt. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1577 m<sup>2</sup> och den totala lokalytan uppgår till 165 m<sup>2</sup>. Av lägenheterna är 1 st 4 rok, 7 st 3 rok, 4 st 2 rok och 22 st 1 rok.

5 lägenheter med bostadsrätt har överlåtit under året.

### **Medlemmar**

Antalet medlemmar var vid årets början 47 st. 6 medlemmar har lämnat föreningen och 5 nya medlemmar har tillkommit under året.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inga större reparationer och ombyggnader gjorts. Föreningen avvaktar med planerade åtgärder p.g.a. omvärldsläget med höjda räntor och ökad inflation.

### Planerat underhåll och ombyggnader

Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras fortlöpande och sträcker sig fram till 2078. Större planerade underhållsåtgärder de kommande två åren (2024 och 2025) omfattar översyn av gården samt taket. Uppförande av miljöhus för sophantering. Översyn av belysningen i fastigheten. Byte av luftavfuktare i tvättstugan i 38:an.

### Upplysning vid förlust

Årets resultat visar på en förlust för verksamhetsåret. Styrelsen är medveten om detta och har vidtagit åtgärder genom att höja årsavgifter och hyror. Anledningen till förlusten är kraftigt höjda räntekostnader och ökade kostnader p.g.a. inflation. Styrelsens bedömning är dock att räntor och inflation kommer att falla tillbaka under den närmsta tiden. Föreningens soliditet och belåningsgrad gör att förlusten för verksamhetsåret inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	48	181	202	103	88
Skuldsättning, kr/kvm	1 782	1 829	1 876	1 924	1 971
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	196	181	196	156	168
Årsavgifter, kr/kvm	681	644	621	621	621
Nettoomsättning, tkr	1 229	1 161	1 119	1 119	1 121
Resultat efter finansiella poster, tkr	-67	30	3	123	90
Soliditet, %	9	10	12	15	13

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	316 988	2 804	67 123	228
Disposition enligt föreningsstämman:				
Balanseras i ny räkning			228	-228
Årets resultat				-66 595
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>316 988</b>	<b>2 804</b>	<b>67 351</b>	<b>-66 595</b>

	230101
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	<b>- 231231</b>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

Balanserat resultat	67 351
Årets resultat	-66 595
<b>Totalt</b>	<b>756</b>

Disponeras för:

Reservering fond för yttre underhåll	0
Överföring till balanserat resultat	756
<b>Totalt</b>	<b>756</b>

### Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Bolagets resultat och ställning är god, vilket framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. Styrelsen bedömer att föreslagen utdelning har täckning i eget kapital och ligger inom ramen för bolagets utdelningspolicy. Soliditet och likviditet kommer även efter föreslagen utdelning att vara betryggande i relation till den bransch bolaget verkar inom och bolaget antas kunna fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt.

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

**RESULTATRÄKNING**

	Not	230101-231231	220101-221231
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	1	1 228 787	1 161 058
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 228 787</b>	<b>1 161 058</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-938 891	-864 037
Personalkostnader	3	-38 115	-37 759
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-149 928	-149 928
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 126 934</b>	<b>-1 051 724</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>101 853</b>	<b>109 334</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		876	42
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-169 324	-79 148
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-168 448</b>	<b>-79 106</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-66 595</b>	<b>30 228</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		0	-30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-30 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-66 595</b>	<b>228</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-66 595</b>	<b>228</b>

BALANSRÄKNING	Not	231231	221231
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	1 817 147	1 907 951
Inventarier, verktyg och installationer	6	72 109	88 249
Förbättringsutgifter på annans fastighet		992 368	1 035 352
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 881 624</b>	<b>3 031 552</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 881 624</b>	<b>3 031 552</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 919	2 010
Övriga fordringar		19 116	21 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 181	32 156
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 216</b>	<b>55 662</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		779 060	785 421
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>779 060</b>	<b>785 421</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>837 276</b>	<b>841 083</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 718 900</b>	<b>3 872 635</b>

BALANSRÄKNING	Not	231231	221231
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		316 988	316 988
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>316 988</b>	<b>316 988</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		67 351	67 123
Årets resultat		-66 595	228
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>756</b>	<b>67 351</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>317 744</b>	<b>384 339</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		2 804	2 804
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 804</b>	<b>2 804</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7,8		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 104 883	3 187 131
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 104 883</b>	<b>3 187 131</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		108 222	103 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		185 247	195 058
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>293 469</b>	<b>298 361</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 718 900</b>	<b>3 872 635</b>



**KASSAFLÖDESANALYS**

Not 230101-231231 220101-221231

**Löpande verksamhet**

Resultat efter finansiella poster

-66 595 30 228

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar

149 928 149 928

Kassaflöde från löpande verksamhet

83 333 33 303

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Kassaflöde från löpande verksamhet

83 333 180 156

Investeringsverksamhet

Kassaflöde från investeringsverksamhet

0 0

Finansieringsverksamhet

Kassaflöde från finansieringsverksamhet

0 0

Årets kassaflöde

83 333 180 156

Likvida medel vid årets början

785 420 837 546

Likvida medel vid årets slut

779 060 785 420

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

## UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

<b>1 Nettoomsättning</b>	230101	220101
	- 231231	- 221231
Hyror lokaler	61 659	58 302
Årsavgifter bostäder	1 074 348	1 015 836
Hyror garage och parkeringsplatser	12 540	12 000
<b>Summa</b>	<b>1 148 547</b>	<b>1 086 138</b>

<b>2 Driftskostnader</b>	230101	220101
	- 231231	- 221231
El för belysning	42 411	48 075
Värme	236 088	215 377
Vatten och avlopp	64 384	51 706
Städning och renhållning	169 259	131 971
Reparation och underhåll	41 682	57 153
Övriga kostnader	56 916	54 536
<b>Summa</b>	<b>610 740</b>	<b>558 817</b>

<b>3 Medelantalet anställda</b>	230101	220101
	- 231231	- 221231

Medelantalet anställda	0	0
------------------------	---	---

<b>4 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	230101	220101
	- 231231	- 221231

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0
--	---	---

Föreningens lån består av 7 olika lån där alla har bindningstid 3 månader.

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

<b>5 Byggnader och mark</b>	231231	221231		
Ingående anskaffningsvärden	961 500	961 500		
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>961 500</b>	<b>961 500</b>		
Ingående avskrivningar	-597 850	-582 046		
Årets avskrivningar	-15 804	-15 804		
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-613 654</b>	<b>-597 850</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>347 846</b>	<b>363 650</b>		
<b>6 Inventarier, verktyg och installationer</b>	231231	221231		
Ingående anskaffningsvärden	459 342	459 342		
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>459 342</b>	<b>459 342</b>		
Ingående avskrivningar	-371 093	-354 953		
Årets avskrivningar	-16 140	-16 140		
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-387 233</b>	<b>-371 093</b>		
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 109</b>	<b>88 249</b>		
<b>7 Långfristiga skulder</b>	231231	221231		
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 104 883	3 187 131		
<b>8 Skulder till kreditinstitut</b>				
<b>Kreditgivare</b>	<b>Ränta</b>	<b>Bundet till</b>	<b>Årets amortering</b>	<b>Utgående skuld</b>
<b>Summa</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>9 Ställda säkerheter</b>			231231	221231
Fastighetsinteckningar			3 847 000	3 847 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>			<b>3 847 000</b>	<b>3 847 000</b>

**Övriga upplysningar till balansräkningen**

Yttre underhållsfond

Årets ingående balans är 2804 kr.

Ingen avsättning till fonden har gjorts under året.

Inga kostnader har belastat fonden under året.

Årets utgående balans är 2804 kr

**UNDERSKRIFTER**

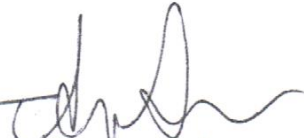
Norrköping




**Oliver Skoglund**



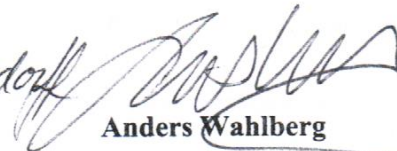
**Hans Carlsson**



**Alexander Andersson**



**Lisbet Hallendorff**



**Anders Wahlberg**



Jonathon Härdelin

Ellinor Jarndahl

Ellinor Jarndahl

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Ekonomiyrån Axet HB



**Helena Callerholm**  
Revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**  
**BRF HÄLLRISTNINGEN 725000-1513**

Ekonomibyrån Axet HB, har av BRF Hällristningen valts till revisor för verksamhetsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Undertecknade har granskat föreningens räkenskaper, upprättad årsredovisning med förvaltningsberättelse, samt tagit del av styrelsens protokoll.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Enligt reviderade stadgar §48 ska det väljas minst en högst två revisorer med högst två revisorssuppleanter. Revisionen har i övrigt inte föranlett någon anmärkning.

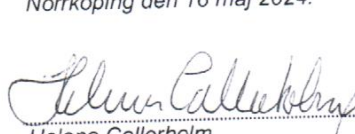
Undertecknade tillstyrker

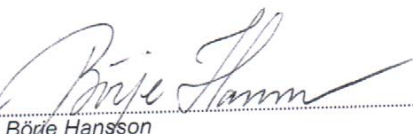
att balans- och resultaträkning fastställs

att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag

att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid redovisningen avser

Norrköping den 16 maj 2024.

  
Helena Callerholm  
Ekonomibyrån Axet HB

  
Börje Hansson  
Ekonomibyrån Axet HB