

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Hillebarden i Älvsjö
769640-3364

Räkenskapsåret
2024

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hillebarden i Älvsjö bildades under 2021 med avsikt att upprätta bostäder.

Hillebardens gestaltning tar avstamp i gamla Älvsjö och den utmärkande tjugotalsklassicismen. Byggnaden är uppförd, med sadeltak, kupor och valvmotiv i bottenplan, tidstypiska detaljer som återfinns i ett antal äldre byggnader längs med den anslutande Älvsjövägen. Fokuset har varit att Hillebarden ska passa in i den lummiga karaktären som symboliserar området. Här ska det vara härligt att komma hem.

I Bostadsrättsföreningen Hillebarden ryms 32 bostäder och en lokal, varav ett privat townhouse om 191 kvm, med egen ingång.

Föreningen är ett privatbostadsföretag och har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året så de sista lägenheterna sålts och samtliga är därmed sålda.

Fastigheter

Fastigheten har ingen del i en samfällighet och marken innehas med äganderätt.

Underhåll

Underhållsplanen är inte fastställd ännu då byggnation fortfarande pågår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	1 788,92	0,00	0,00
Resultat efter finansiella poster	3 727,14	-3 716,21	-11,00
Soliditet (%)	80,27	46,45	-0,01
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	593	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 389	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	1 554	-1 549	0
Räntekänslighet (%)	24,26	0,00	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	186	40	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	72,09	0,00	0,00

Bostadsrättsföreningen Hillebarden i Älvsjö
Org.nr 769640-3364

3 (11)

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 475 000	-10 916	-3 716 219	97 747 865
Ökning av insatskapital	57 365 000			57 365 000
Årets resultat			3 727 135	3 727 135
Belopp vid årets utgång	158 840 000	-10 916	10 916	158 840 000

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Till föreningsstämmans förfogande står	
ansamlad förlust	-3 727 135
årets vinst	3 727 135
	0
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	0
	0

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bostadsrättsföreningen Hillebarden i Älvsjö
Org.nr 769640-3364

4 (11)

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 788 913	0
Övriga intäkter		0	241 973
Aktiverat arbete för egen räkning		4 782 363	8 949 426
		6 571 276	9 191 399
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-892 699	-117 686
Övriga externa kostnader		-739 990	-702 412
		-1 632 688	-820 098
Rörelseresultat		4 938 588	8 371 301
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 272 167	-114 528
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 249	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 484 869	-11 972 991
		-1 211 453	-12 087 519
Resultat efter finansiella poster		3 727 135	-3 716 219
Resultat före skatt		3 727 135	-3 716 219
Årets resultat		3 727 135	-3 716 219

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	191 840 000	75 024 918
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	103 896 869
		191 840 000	178 921 787
Summa anläggningstillgångar		191 840 000	178 921 787
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		125 266	3 993 490
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	9 080 452
Övriga fordringar		4 694 659	888 352
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86 946	21 555
		4 906 871	13 983 849
<i>Kassa och bank</i>		1 127 694	17 545 872
Summa omsättningstillgångar		6 034 565	31 529 721
SUMMA TILLGÅNGAR		197 874 565	210 451 508

Bostadsrättsföreningen Hillebarden i Älvsjö
Org.nr 769640-3364

6 (11)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		158 840 000	101 475 000
		158 840 000	101 475 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 727 135	-10 916
Årets resultat		3 727 135	-3 716 219
		0	-3 727 135
Summa eget kapital		158 840 000	97 747 865
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	16 500 000	0
Summa långfristiga skulder		16 500 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	16 335 000	53 900 000
Leverantörsskulder		90 285	1 292 630
Aktuella skatteskulder		24 800	0
Övriga skulder		5 690 302	54 329 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		394 178	3 181 420
Summa kortfristiga skulder		22 534 565	112 703 643
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		197 874 565	210 451 508

Bostadsrättsföreningen Hillebarden i Älvsjö
Org.nr 769640-3364

7 (11)

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	3 727 135	-3 716 219
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	880 428
Betald skatt	22 991	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

3 750 126 -2 835 791

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	12 868 224	-12 993 490
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 677 788	-990 359
Förändring av leverantörsskulder	-1 202 346	1 104 170
Förändring av kortfristiga skulder	3 791 413	803 651

Kassaflöde från den löpande verksamheten

14 529 629 -14 911 819

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-12 918 214	-72 886 595
--	-------------	-------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-12 918 214 -72 886 595

Finansieringsverksamheten

Inbetalda medlemsinsatser	57 365 000	101 475 000
Upptagna lån	33 000 000	1 236 006
Amortering av lån	-108 394 593	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-18 029 593 102 711 006

Årets kassaflöde

-16 418 178 14 912 592

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	17 545 872	2 633 280
--------------------------------	------------	-----------

Likvida medel vid årets slut

1 127 694 17 545 872

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive

läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	108 900 000	108 900 000
	108 900 000	108 900 000

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 202 868	0
Överlåtelse- och pantavsättningsavgifter m.m.	43 294	0
Hyror lokaler	372 911	
Hyror garage och parkeringsplatser	169 840	0
	1 788 913	0

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten samt abonnemang för TV och bredband.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 024 918	75 024 918
Omklassificeringar	116 815 082	0
Utgående redovisat värde	191 840 000	75 024 918
Utgående redovisat värde	191 840 000	75 024 918
Bokfört värde byggnader	148 190 840	0
Redovisat värde mark	43 649 160	75 024 918
	191 840 000	75 024 918

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 896 869	31 010 274
Inköp/ nyanläggningar	44 293 971	72 886 595
Omklassificeringar	-148 190 840	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	103 896 869
Utgående redovisat värde	0	103 896 869

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek AB	3,720	2027-06-01	8 250 000
Stadshypotek AB	3,600	2026-06-01	8 250 000
			16 500 000

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av kortfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31
Stadshypotek AB	3,870	2025-06-01	8 250 000
Stadshypotek AB	2,931	2025-05-30	8 085 000
			16 335 000

Bostadsrättsföreningen Hillebarden i Älvsjö
Org.nr 769640-3364

11 (11)

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Henrik Jakobsen
Ordförande

Leif Graaf

Joakim Jakobsson

Sandra Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Hillebarden i Älvsjö 2024-01-01-2024-12-31 v250520.pdf
Checksumma: e7bd92b0a7c4f2db180c8f54db9d03d0be374df3701e1c1fc60a3e9ec5b2e0e6
Skickad: 2025-06-03 kl 13:10

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: HENRIK ANTHONY WILLIAM JAKOBSEN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-05 kl 09:55



Digitalt signerad av: LEIF GRAAF
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-08 kl 07:56



Digitalt signerad av: Joakim Per Oskar Roos Jakobsson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-09 kl 14:27



Digitalt signerad av: SANDRA OLOFSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-09 kl 20:11

Revisorspåteckning



Digitalt signerad av: ULF STRAUSS
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-13 kl 13:34

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>