

Årsredovisning 2024

Brf Hästskon, Solna

716426-3233



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hästskon, Solna

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-10-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2020-06-10 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÄSTSKON 1	1997	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Forsikring Asa NO SV Fil.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 89 bostadsrätter om totalt 6 743 kvm. Byggnadernas totalyta är 7260 kvm.

Styrelsens sammansättning

Samir Dridi	Ordförande
Axel Liljencrantz	Styrelseledamot
Djeila Ahundzada Nyström	Styrelseledamot
Lars Jäger	Styrelseledamot
Per Oscar Viberg	Styrelseledamot
Anders Evstedt	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två i förening ledamöter

Revisorer

Mats Lehtipalo Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Revisor	Adeco Revisorer
Skadedjursbekämpning	Anticimex AB
Dokumentkopierare	Arkitektkopia AB
Passersystem	Certego AB
Snöröjning & Sandning	Craft Tech Sverige AB
Snickeri	Dryft Technologies AB
Juridiska tjänster	Fastighetsägarna Service AB
Försäkring	Gjensidige Forsikring AS
Städning	Helgeborgs Städ AB
Hisskontroll	Kiwa Sweden AB
Brandskydd	Merän Brandskydd AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Hisservice	Nacka Hisservice AB
Teknisk Förvaltning	Nordstaden AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Hantera vattenskada	Ocab i Stockholm AB
Sophantering	PreZero Recycling AB
Låshantering	Råsunda Låsservice AB
Byte av termostater och ventiler	Sjöstaden VVS AB
Blommor	Slottsträdgården Ulriksdal AB
Vatten	Solna Vatten AB
Fläktbyte	Storstadens Ventilation AB
Trädgårdsskötsel	Takjour Entreprenad i Mälardalen AB
Bredband & TV	Tele2 Sverige AB
Snöskottning (tak)	Takjour Entreprenad i Mälardalen AB
Trädgårdsskötsel	Trädgårdsservice B.larsson & Son AB
El	Vattenfall
Parkeringsbevakning	Addici
Laddboxar	Compleo

Övrig verksamhetsinformation

Översyn i samtliga lägenheter i föreningen och byte av termostater. Digitalisering av fastighetens ritningar och andra dokument har genomförts löpande under året. Byte av FTX-aggregat påbörjades våren 2024 och fortsatte till årets slut, det inkluderade även återställande av kökluckor efter bytet av FTX-aggregat. Byte av stamventiler har genomförts under året.

Ny fastighetsskötare har arvoderats för rondering av fastigheten och för att kunna säga upp avtalet med Nordstaden. Ronderingen inkluderar även styrelsens framtagna checklista för systematisk brandskyddsarbete.

Styrelsen har månadsvis under året skickat medlemsinformation om väsentliga händelser i föreningen, uppdaterade dokument och annan relevant information. Bopärmen har uppdateras och digitaliserat i Nabo. Grannsamverkan startades efter årsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vid årsskiftet började föreningen samarbetet med vår nya ekonomiska förvaltare Nabo.

Under verksamhetsåret har föreningens lån på 29 MSEK omförhandlats. Det bands till en ränta om 2,63% i ett år.

Förändringar i avtal

Under verksamhetsåret har föreningen sagt upp avtalet avseende teknisk förvaltning med Nordstaden AB.

Styrelsen har även slutit avtal med Bredband2 som leverantör av bredband och tv.

Styrelsen har tecknat serviceavtal med Sjöstaden VVS AB.

Styrelsen har sagt upp avtalet med laddbox operatören Compleo och tecknat ett nytt avtal med Elaway AB.

Förnyat elavtal med Vattenfall.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 117 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 140 954	5 494 817	5 072 711	4 875 933
Resultat efter fin. poster	-3 015 398	490 784	-475 688	385 113
Soliditet (%)	40	40		
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	866	774	710	682
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,3	95	94	94
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 714	7 715	7 715	7 715
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 165	7 165	7 165	7 165
Sparande per kvm totalyta, kr	183	132	2	119
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24			
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112			
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28			
Energikostnad per kvm totalyta, kr	164	155	134	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,55			
Räntekänslighet (%)	8,91	10	11	11

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

Föreningen har under verksamhetsåret genomfört stora underhållsprojekt i form av byte av termostater och ventiler för värmesystemet samt utbyte av FTX-aggregat i medlemmarnas lägenheter.

Underliggande kassaflöde är positivt och styrelsen har i övrigt vidtagit vissa kostnadsbesparande åtgärder där särskilt byte av bredbandsleverantör medför den största besparingen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	18 398 000	-	-	18 398 000
Upplåtelseavgifter	5 642 000	-	-	5 642 000
Fond, yttre underhåll	6 179 700	-	178 000	6 357 700
Balanserat resultat	7 299 739	490 784	-178 000	7 612 523
Årets resultat	490 784	-490 784	-3 015 398	-3 015 398
Eget kapital	38 010 223	0	-3 015 398	34 994 825

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 612 523
Årets resultat	-3 015 398
Totalt	4 597 125

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	178 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 478 502
Balanseras i ny räkning	7 897 627
	4 597 125

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	6 140 954	5 488 516
Övriga rörelseintäkter	3	52 179	37 291
Summa rörelseintäkter		6 193 133	5 525 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 629 939	-3 037 144
Övriga externa kostnader	9	-234 841	-278 474
Personalkostnader	10	-147 023	-131 362
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-867 137	-466 151
Summa rörelsekostnader		-7 878 939	-3 913 131
RÖRELSERESULTAT		-1 685 807	1 612 676
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-1 219	2 227
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 328 373	-1 124 118
Summa finansiella poster		-1 329 592	-1 121 891
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 015 398	490 784
ÅRETS RESULTAT		-3 015 398	490 784

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	87 307 861	88 174 998
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		87 307 861	88 174 998
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 307 861	88 174 998
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 552	10 246
Övriga fordringar	14	19 482	166 809
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	248 820	170 714
Summa kortfristiga fordringar		299 854	347 769
Kassa och bank			
Kassa och bank		898 585	2 732 207
Summa kassa och bank		898 585	2 732 207
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 198 439	3 079 976
SUMMA TILLGÅNGAR		88 506 300	91 254 973

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 040 000	24 040 000
Fond för yttre underhåll		6 357 700	6 179 700
Summa bundet eget kapital		30 397 700	30 219 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 612 523	7 299 739
Årets resultat		-3 015 398	490 784
Summa fritt eget kapital		4 597 125	7 790 523
SUMMA EGET KAPITAL		34 994 825	38 010 223
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	52 014 446
Summa långfristiga skulder		0	52 014 446
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	52 014 446	0
Leverantörsskulder		163 845	135 334
Skatteskulder		198 641	333 252
Övriga kortfristiga skulder		15 600	9 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 118 943	752 702
Summa kortfristiga skulder		53 511 475	1 230 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 506 300	91 254 973

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 685 807	1 612 676
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	867 137	466 151
	-818 670	2 078 827
Erhållen ränta	-1 219	2 227
Erlagd ränta	-1 026 932	-1 124 118
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 846 820	956 935
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	47 915	-1 345
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-34 716	8 280
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 833 621	963 870
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-64 511
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-64 511
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 833 621	899 359
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 732 207	1 832 848
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	898 585	2 732 207

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hästskon, Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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 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:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 840 484	5 216 016
Hysesintäkter, p-platser	280 716	260 500
Hysesintäkter, lokaler	4 000	12 000
Övriga intäkter	15 754	0
Summa	6 140 954	5 488 516

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-2	0
Övriga intäkter	52 181	6 301
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	30 990
Summa	52 179	37 291

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	148 623	109 385
Städning	139 045	139 000
Övrigt	0	141 623
Besiktning och service	56 836	0
Brandskydd	75 463	0
Trädgårdsarbete	56 343	0
Snöskottning	280 154	29 601
Summa	756 464	419 609

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	-3 550	524 699
Bostäder	56 013	0
Bostäder VVS	54 569	0
Tvättstuga	7 092	40 504
Dörrar och lås/porttele	11 433	0
VA	608	0
Värme	58 373	0
Ventilation	16 598	0
El	2 158	0
Hissar	62 307	61 286
Gård/markytor	0	64 092
Summa	265 601	690 581

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	68 005	0
Värme	1 201 887	0
Ventilation	2 160 835	0
Hissar	47 775	0
Summa	3 478 502	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	174 978	131 513
Uppvärmning	814 999	782 712
Vatten	199 700	130 618
Sophämtning	189 530	171 593
Summa	1 379 207	1 216 436

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	106 634	119 525
Övrigt	34 470	0
Bredband/Kabeltv	435 670	421 252
Fastighetsskatt	173 390	169 741
Summa	750 164	710 518

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	79 380	51 064
Förbrukningsmaterial	8 184	0
Programvaror	588	0
Juridiska kostnader	31 801	0
Revisionsarvoden	24 000	22 625
Ekonomisk förvaltning	90 888	110 029
Konsultkostnader	0	6 625
Advokat/rätteg kostn	0	88 131
Summa	234 841	278 474

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	113 400
Sociala avgifter	32 423	17 962
Summa	147 023	131 362

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 327 974	1 123 938
Övriga räntekostnader	399	0
Övriga finansiella kostn	0	180
Summa	1 328 373	1 124 118

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 382 930	100 318 419
Årets inköp	0	64 511
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100 382 930	100 382 930
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 207 932	-11 637 620
Årets avskrivning	-570 312	-466 151
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 778 244	-12 207 932
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 604 686	88 174 998
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 000 000</i>	<i>10 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	112 721 000	112 721 000
Taxeringsvärde mark	77 111 000	77 111 000
Summa	189 832 000	189 832 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 335	7 335
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	7 335	7 335
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 335	-7 335
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-7 335	-7 335
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 940	166 809
Övriga fordringar	1 542	0
Summa	19 482	166 809

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	171 312	170 714
Fastighetsskötsel	29 772	0
Försäkringspremier	24 517	0
Förvaltning	23 219	0
Summa	248 820	170 714

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	4,42 %	23 014 446	23 014 446
Stadshypotek	2025-10-30	2,63 %	29 000 000	29 000 000
Summa			52 014 446	52 014 446
Varav kortfristig del			52 014 446	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 014 446 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 korta skulder	-6 234	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	446	752 702
El	18 748	0
Uppvärmning	108 463	0
Utgiftsräntor	301 441	0
Löner	150 600	0
Förutbetalda avgifter/hyror	510 511	0
Beräknat revisionsarvode	22 500	0
Summa	1 106 475	752 702

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	75 412 000	75 412 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Byte av termostater i lägenheterna och stamventiler i fastigheten. Byte av FTX aggregat i majoriteten av föreningens lägenheter. Föreningen genomförde vår och höst städning.

Underskrifter

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

Solna

Axel Liljencrantz
Styrelseledamot

Djeila Ahundzada Nyström
Styrelseledamot

Lars Jäger
Styrelseledamot

Per Oscar Viberg
Styrelseledamot

Samir Dridi
Ordförande

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

Mats Lehtipalo
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2025 12:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 01.04.2025 14:44

DOCUMENT ID:

r1x86kDt61e

ENVELOPE ID:

HyrpkDKaye-r1x86kDt61e

DOCUMENT NAME:

Brf Hästskon, Solna, 716426-3233 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DJEILA AHUNDZADA NYSTRÖM sekreterare@brfhastskon.com	Signed Authenticated	05.04.2025 10:27 02.04.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.236.131
2. Rolf Samir Dridi ordforande@brfhastskon.com	Signed Authenticated	06.04.2025 10:06 06.04.2025 10:05	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.165.117
3. AXEL LILJENCRA NTZ ledamot1@brfhastskon.com	Signed Authenticated	06.04.2025 10:47 06.04.2025 10:45	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.165.118
4. LARS JÄGER ekonomi@brfhastskon.com	Signed Authenticated	06.04.2025 11:01 06.04.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.82.141
5. Per Oscar Viberg ledamot2@brfhastskon.com	Signed Authenticated	06.04.2025 11:47 06.04.2025 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.236.191
6. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	Signed Authenticated	06.04.2025 12:39 06.04.2025 12:39	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.255.16

* 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 Bostadsrättsföreningen Hästskon
Org.nr. 716426-3233

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hästskon 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Hästskon för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 förening 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:

06.04.2025 12:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.04.2025 14:44

DOCUMENT ID:

Skf8TyvKp1g

ENVELOPE ID:

rylS6kDYayl-Skf8TyvKp1g

DOCUMENT NAME:

hästskon rb24.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO	 Signed	06.04.2025 12:40	eID	Swedish BankID
mats@adeco.a.se	Authenticated	06.04.2025 12:40	Low	IP: 188.149.255.16

* 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