

Årsredovisning 2024

Brf Hagelbössan 1 i Hjorthagen

769615-4918



 rkx5H9De-xg-S1jHcvx-II

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hagelbössan 1 i Hjorthagen

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. 6
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-24.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hagelbössan 1	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa via Leif Bolander & Co AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Artemisgatan 3A, 3B, 5A, 5B och 7. Fastigheten byggdes 1965 och har värdeår 1977.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 648 kvm, hela ytan utgör lägenhetsyta. I föreningen finns inga parkeringsplatser eller garage.

Lägenhetsfördelning

2 st 1 rum och kök

6 st 2 rum och kök

30 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 30 upplåtna med bostadsrätt och 8 med hyresrätt.

Styrelsens sammansättning

Sjurdur Eldevig	Ordförande
Cindy Tuliao Sarceda	Styrelseledamot
Eugénie Bardin	Styrelseledamot
Henrik Peter Cederqvist	Styrelseledamot
Matilda Lindblom	Styrelseledamot
Anna Bernhardina Dolonius Bensalah	Suppleant
Karolina Maria U Wallenborg Bjelic	Suppleant
Pieter Gruyters	Suppleant

Valberedning

Peter Brandt
Berit Joélius

Firmateckning

Firman tecknas av två i föreningen av styrelseledamöter.

Revisorer

Mats Lehtipalo	Revisor	Adeco Revisorer
Birger Nordmark	Revisorssuppleant	Adeco Revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Tak renovering
2023	●	OVK besiktning
2022	●	Ny tryckpump till värmesystemet Brandvarnare i samtliga trappuppgångar Ny energideklaration upprättades

Planerade underhåll

2026	●	Balkong
------	---	---------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Snöröjning	Två Smålänningar AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Habitek

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för verksamhetsåret 2024 är fortsatt negativt, trots en avgiftshöjning om 25 procent vid årets början. Resultatet påverkas huvudsakligen av ökade räntekostnader till följd av föreningens lån, stigande kostnader för energi och fjärrvärme, samt underhållsutgifter inklusive takrenoveringen.

Styrelsen har, trots årets negativa resultat, beslutat att inte genomföra någon ytterligare avgiftshöjning under 2025. Beslutet grundas på försäljningen av en hyresrätt inom föreningen samt en positiv framtidstro vad gäller en förväntad sänkning av räntenivåerna.

Styrelsen avser att fortsatt noggrant följa ränteutvecklingen och att löpande vidta kostnadsreducerande åtgärder. Detta inkluderar effektivisering av gemensamma aktiviteter såsom städdagar (vår och höst), översyn av trädgårdsskötsel samt att uppmuntra medlemmarna till ett aktivt engagemang för föreningens bästa.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 50 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025=1470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025=588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2025 = 5880 kronor/per år och tillstånd).

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 534 723	2 183 255	2 019 206	1 991 489
Resultat efter fin. poster	-862 783	-175 526	-114 243	184 834
Soliditet (%)	70	70	70	69
Yttre fond	2 164 162	1 928 162	1 850 150	1 649 000
Taxeringsvärde	123 000 000	123 000 000	123 000 000	96 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	806	644	586	586
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,5	60,0	59,7	60,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 387	9 459	9 523	10 254
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 314	7 369	7 419	7 989
Sparande per kvm totalyta, kr	90	89	169	234
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	16	27	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	160	145	154
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	37	30	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	212	202	202
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,21	3,23	1,34	0,84
Räntekänslighet (%)	11,64	14,76	16,24	17,49

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

Förlusten berodde på räntekostnader samt takrenoveringen. Styrelsen hanterar tidsplanen för framtida större underhållsarbeten. Vi har också sålt en enhet under hösten 2024 och kommer att använda en del av intäkterna för att finansiera balkongrenoveringen. Vi kommer att fortsätta följa ränteutvecklingen samt föreningens likviditet och ekonomi. Styrelsen fortsätter med de kostnadsbesparande åtgärder som införts under tidigare år, såsom självhämtning av sopor under städdagar och prioritering av utgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	42 351 932	-	-	42 351 932
Upplåtelseavgifter	10 180 536	-	-	10 180 536
Fond, yttre underhåll	1 928 162	-	236 000	2 164 162
Balanserat resultat	-7 413 075	-175 526	-236 000	-7 824 601
Årets resultat	-175 526	175 526	-862 783	-862 783
Eget kapital	46 872 029	0	-862 783	46 009 246

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 824 601
Årets resultat	-862 783
Totalt	-8 687 384

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	236 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-698 500
Balanseras i ny räkning	-8 224 884
	-8 687 384

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	2 534 723	2 183 255
Övriga rörelseintäkter	3	5 177	20 764
Summa rörelseintäkter		2 539 900	2 204 019
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 929 893	-1 122 580
Övriga externa kostnader	8	-161 863	-130 476
Personalkostnader	9	-90 355	-82 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 471	-410 508
Summa rörelsekostnader		-2 583 582	-1 745 964
RÖRELSERESULTAT		-43 682	458 055
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		85	97
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-819 186	-633 678
Summa finansiella poster		-819 101	-633 581
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-862 783	-175 526
ÅRETS RESULTAT		-862 783	-175 526

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	64 819 020	65 198 856
Maskiner och inventarier	12	192 775	214 410
Summa materiella anläggningstillgångar		65 011 795	65 413 266
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 011 795	65 413 266
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 056	0
Övriga fordringar	13	4 129	4 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	73 512	75 846
Summa kortfristiga fordringar		98 697	80 614
Kassa och bank			
Kassa och bank		661 241	1 320 445
Summa kassa och bank		661 241	1 320 445
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		759 938	1 401 059
SUMMA TILLGÅNGAR		65 771 733	66 814 325

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 532 468	52 532 468
Fond för yttre underhåll		2 164 162	1 928 162
Summa bundet eget kapital		54 696 630	54 460 630
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 824 601	-7 413 075
Årets resultat		-862 783	-175 526
Summa fritt eget kapital		-8 687 384	-7 588 601
SUMMA EGET KAPITAL		46 009 246	46 872 029
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	6 712 582
Summa långfristiga skulder		0	6 712 582
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 366 245	12 801 799
Leverantörsskulder		70 725	110 916
Skatteskulder		5 909	7 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	319 608	309 268
Summa kortfristiga skulder		19 762 487	13 229 714
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 771 733	66 814 325

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-43 682	458 055
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	401 471	410 508
	357 789	868 563
Erhållen ränta	85	97
Erlagd ränta	-816 178	-633 678
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-458 304	234 982
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 083	2 920
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-34 681	70 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-511 068	308 259
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-148 136	-132 362
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-148 136	-132 362
ÅRETS KASSAFLÖDE	-659 204	175 897
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 320 445	1 144 548
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	661 241	1 320 445

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hagelbössan 1 i Hjorthagen 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Installationer	2 - 5 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 663 056	1 330 428
Hysesintäkter, bostäder	842 120	822 265
Övriga intäkter	29 547	30 562
Summa	2 534 723	2 183 255

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter	5 177	8 635
Elstöd	0	12 129
Summa	5 177	20 764

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	66 816	66 444
Städning	42 144	40 200
Besiktning och service	17 250	46 150
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	28 750
Trädgårdsarbete	20 377	112 849
Snöskottning	55 500	2 188
Summa	202 087	296 581

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	131 536	18 998
Planerat underhåll	698 500	0
Summa	830 036	18 998

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	59 124	41 084
Uppvärmning	469 462	422 935
Vatten	123 214	98 583
Sophämtning	48 712	48 763
Summa	700 512	611 365

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 667	44 426
Kabel-TV/Bredband	87 651	90 828
Fastighetsskatt	61 940	60 382
Summa	197 258	195 636

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	49 450	24 332
Förbrukningsmaterial	839	70
Revisionsarvoden	31 250	28 750
Ekonomisk förvaltning	80 324	77 324
Summa	161 863	130 476

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	68 755	62 700
Sociala avgifter	21 600	19 700
Summa	90 355	82 400

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	818 439	632 717
Övriga räntekostnader	747	961
Summa	819 186	633 678

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 050 408	69 050 408
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 050 408	69 050 408
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 851 552	-3 471 716
Årets avskrivning	-379 836	-379 836
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 231 388	-3 851 552
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 819 020	65 198 856
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 066 980</i>	<i>31 066 980</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	86 000 000	86 000 000
Summa	123 000 000	123 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	434 702	434 702
Utgående anskaffningsvärde	434 702	434 702
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-220 292	-189 620
Avskrivningar	-21 635	-30 672
Utgående avskrivning	-241 927	-220 292
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	192 775	214 410

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 129	4 768
Summa	4 129	4 768

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 762	3 535
Fastighetsskötsel	5 284	5 203
El	1 220	11 269
Försäkringspremier	20 571	18 869
Kabel-TV/Bredband	21 845	16 889
Förvaltning	20 830	20 081
Summa	73 512	75 846

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-11-14	3,53 %	5 668 857	5 714 256
SBAB	2025-05-20	3,43 %	428 000	444 000
SBAB	2025-03-10	3,26 %	6 556 810	6 582 223
SBAB	2025-09-10	3,74 %	6 712 578	6 773 902
Summa			19 366 245	19 514 381
Varav kortfristig del			19 366 245	12 801 799

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 443 029 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

	2024-12-31	2023-12-31
El	4 548	3 028
Uppvärmning	61 653	62 764
Vatten	30 896	24 757
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 178	9 411
Utgiftsräntor	3 008	0
Förutbetalda avgifter/hyror	207 325	209 308
Summa	319 608	309 268

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 200 000	27 200 000

Underskrifter

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

Stockholm

Cindy Tuliao Sarceda
Styrelseledamot

Eugénie Bardin
Styrelseledamot

Henrik Peter Cederqvist
Styrelseledamot

Matilda Lindblom
Styrelseledamot

Sjurdur Eldevig
Ordförande

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

Adeco Revisorer
Mats Lehtipalo
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 11:22

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 13.05.2025 08:44

DOCUMENT ID:

S1jHcvx-II

ENVELOPE ID:

rkx5H9De-xg-S1jHcvx-II

DOCUMENT NAME:

Brf Hagelbössan 1 i Hjorthagen, 769615-4918 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Cindy Tuliao Sarceda ctsarceda@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 08:45 13.05.2025 08:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.220
2. EUGÉNIE BARDIN eugeniemelinda.bardin@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 08:46 13.05.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.92.12
3. Matilda Lindblom matilda_016@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 08:52 13.05.2025 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.226.5
4. SJURDUR ELDEVIG seldevig@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 09:49 13.05.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 217.115.46.222
5. Henrik Peter Cederqvist cederqvist.henrik@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 10:01 13.05.2025 10:00	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.56.33
6. MATS LEHTIPALO mats@adeco.a.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 11:22 13.05.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.48.67

* 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 Brf Hagelbössan 1 i Hjorthagen
Org.nr. 769615-4918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hagelbössan 1 i Hjorthagen 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 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 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, förfalskning, 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 Brf Hagelbössan 1 i Hjorthagen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 föreningen 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:

13.05.2025 11:22

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 13.05.2025 08:44

DOCUMENT ID:

Hk-oSqvq-ee

ENVELOPE ID:

BkcrcDIWxg-Hk-oSqvq-ee

DOCUMENT NAME:

hagelbössan rb24.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LEHTIPALO	 Signed	13.05.2025 11:22	eID	Swedish BankID
mats@adeco.a.se	Authenticated	13.05.2025 11:22	Low	IP: 85.231.48.67

* 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