



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bränninge Hagar

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. 17

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 Habo.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-08-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-05 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
Bränninge 3:378	2022	Habo

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2023 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är inte fastställt.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 144 kvm. Byggnadernas totalyta är 2144 kvm.

Styrelsens sammansättning

Selin Heder Dönmez	Ordförande
Mattias Johansson	Styrelseledamot
Rahman Ahmadi	Styrelseledamot
Mariette Haraldsson	Suppleant

Valberedning

Ing-Marie Jansson
Ulla Davidsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Torbjorn Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-11. Avsåg beslut två gällande ändring av föreningens stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 18 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

- 2025 ● Garantibesiktning 2 år
- 2026 ● OVK
- 2028 ● Garantibesiktning 5 år
- 2029 ● OVK
Rensa ventilationskanaler
- 2030 ● Måla förrådsdörrar

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	June Avfall och Miljö AB
Avfallshantering	Prezero Recycling AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elavtal, bredband nätavgift	Habo Energi
Elbilsladdstolpar	RE&GO AB
Fastighetsförvaltning	Axcell Fastighetspartner AB
Mätning av IMD system	Eliasson & Lagerström System AB
Vatten och avlopp	Habo Kommun
Internetuppkoppling för vårt IMD system	Tre.se

Övrig verksamhetsinformation

Våra reviderade stadgar trädde i kraft 2024-08-05.

Under året har inköp av gräsklippare, trimmer och städredskap gjorts till en summa av ca 20 000 kronor för att vi medlemmar ska kunna sköta trapphusstädning och yttre skötsel av grön ytor i egen regi.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fast elkostnad sänktes till: 320 kronor/mån inkl. moms per fastighetsobjekt.

Fast vattenkostnad tillkom till en kostnad på: 95 kronor/mån inkl. moms per fastighetsobjekt.

Vi började med individuell mätning 2024-01-01 där varje fastighetsobjekt debiteras för vad de förbrukar.

Vi har under året ändrat redovisningsregelverk från K2 till K3 gällande vår årsredovisning. I samband med detta ändrade vi även vår underhållsplan från 30 år till 50 år då det är ett krav för regelverket K3.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 1%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med Axcell trädde i kraft 2024-05-01.

Förändringen i det nya avtalet avser att föreningen sköter trapphusstädning och yttre skötsel av grön ytor i egen regi. Syftet med denna förändring är att minska föreningens kostnader och hålla ner avgifterna på grund av föreningens höga räntekostnader. Det innebär att vi medlemmar sköter trapphusstädning, gräsklippning och rensning av buskar.

Övriga uppgifter

Vår medlem Tony Grund har anlagt ramper vid entréerna till Hus 2 och 4 för att underlätta transport av föreningens gräsklippare från förråden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 310 084	1 451 013	-	-
Resultat efter fin. poster	-791 419	82 630	-	-
Soliditet (%)	65	65	4	57
Yttre fond	685 873	91 708	-	-
Taxeringsvärde	495 000	401 000	401 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 179	897	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	79,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 818	13 934	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 818	13 934	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	248	199	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	164	77	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	38	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	205	115	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,40	-	-	-
Räntekänslighet (%)	11,72	15,53	-	-

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 el och vatten (totalt 297 642 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Värt att notera är att föreningen under året har bytt redovisningsplikt K2 till K3. Detta byte har inneburit att föreningens avskrivningar har ökat markant från budgeterat 589 000 kronor till 1 322 952 kronor. Denna ökning (+733 952 kr) av avskrivningarna förklarar en stor del av vårt negativa resultat.

Vi håller öppet för framtida avgiftshöjningar. Ett av våra tre lån ska omförhandlas 2026 och som då förhoppningsvis kommer minska våra räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	55 700 000	-	-	55 700 000
Fond, yttre underhåll	91 708	-	594 165	685 873
Balanserat resultat	-80 525	82 630	-594 165	-592 060
Årets resultat	82 630	-82 630	-791 419	-791 419
Eget kapital	55 793 813	0	-791 419	55 002 395

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 105
Årets resultat	-791 419
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-594 165
Totalt	-1 383 478

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 383 478

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	2 310 084	1 451 013
Övriga rörelseintäkter	3	313 500	342 875
Summa rörelseintäkter		2 623 584	1 793 888
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-590 579	-445 215
Övriga externa kostnader	8	-180 179	-41 992
Personalkostnader	9	-19 168	-15 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 322 952	-343 294
Summa rörelsekostnader		-2 112 879	-845 501
RÖRELSERESULTAT		510 706	948 387
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 584	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 309 708	-865 757
Summa finansiella poster		-1 302 124	-865 757
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-791 419	82 630
ÅRETS RESULTAT		-791 419	82 630

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	83 383 210	85 356 706
Markanläggningar	12	650 544	0
Summa materiella anläggningstillgångar		84 033 754	85 356 706
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 033 754	85 356 706
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	17 493
Övriga fordringar	14	1 006 924	715 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	111 470	30 270
Summa kortfristiga fordringar		1 118 394	763 371
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 932	23 202
Summa kassa och bank		20 932	23 202
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 139 326	786 573
SUMMA TILLGÅNGAR		85 173 080	86 143 279

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 700 000	55 700 000
Fond för yttre underhåll		685 873	91 708
Summa bundet eget kapital		56 385 873	55 791 708
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-592 060	-80 525
Årets resultat		-791 419	82 630
Summa ansamlad förlust		-1 383 478	2 105
SUMMA EGET KAPITAL		55 002 395	55 793 813
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	29 375 001	29 625 001
Summa långfristiga skulder		29 375 001	29 625 001
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	249 999	249 999
Leverantörsskulder		108 443	126 034
Skatteskulder		8 960	4 010
Övriga kortfristiga skulder		13 479	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	414 803	344 422
Summa kortfristiga skulder		795 684	724 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 173 080	86 143 279

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	510 706	948 387
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 322 952	343 294
	1 833 658	1 291 681
Erhållen ränta	7 584	0
Erlagd ränta	-1 310 971	-714 843
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	530 271	576 838
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-69 079	2 302 501
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	72 482	323 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten	533 674	3 202 891
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-21 892 200
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-21 892 200
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	53 391 183
Upptagna lån	0	30 000 000
Amortering av lån	-250 000	-125 000
Förändring av checkräkningskredit	0	-63 865 260
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	19 400 923
ÅRETS KASSAFLÖDE	283 674	711 614
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	711 614	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	995 288	711 614

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bränninge Hagar har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för nätavgift bredband, el, 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:

Markanläggningar	4 %
Byggnad	1,33 - 3,33 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens värdeår.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande och fram tills fastigheten har fått ett värdeår betalas av OBOS Bostadsutveckling AB.

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	2 229 120	1 455 320
Årsavgifter - avsägelser	-313 440	-182 856
Bredband	1 075	0
Bredband moms	6 820	0
Vatten, moms	29 184	0
Kallvatten, moms	36 699	0
Varmvatten, moms	43 459	0
El, moms	203 116	159 069
Elintäkter laddstolpe	0	632
Elintäkter laddstolpe moms	44 734	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	2 560	0
Fakturerade kostnader	11 928	8 552
Påminnelseavgift	60	0
Dröjsmålsränta	0	583
Pantsättningsavgift	2 531	5 775
Överlåtelseavgift	11 750	3 939
Administrativ avgift	490	0
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	2 310 084	1 451 013

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	313 500	342 875
Summa	313 500	342 875

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	18 658	60 972
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	1 455
Gårdkostnader	763	3 068
Gemensamma utrymmen	175	1 392
Snöröjning/sandning	22 255	7 694
Serviceavtal	6 720	8 320
Förbrukningsmaterial	90	23 029
Summa	48 661	105 930

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	857	0
Trapphus/port/entr	1 327	0
Summa	2 184	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	351 647	166 139
Vatten	88 264	80 812
Sophämtning/renhållning	89 424	54 864
Summa	529 335	301 814

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	31 871
Bredband	10 400	5 600
Summa	10 400	37 471

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	471	0
Juridiska åtgärder	19 875	0
Inkassokostnader	0	559
Revisionsarvoden extern revisor	42 200	0
Fritids och trivselkostnader	135	89
Föreningskostnader	1 600	1 501
Förvaltningsarvode enl avtal	60 789	29 572
Överlåtelsekostnad	15 189	5 514
Pantsättningskostnad	3 440	3 940
Korttidsinventarier	18 889	0
Administration	4 628	817
Konsultkostnader	12 963	0
Summa	180 179	41 992

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	11 000
Arbetsgivaravgifter	4 168	4 000
Summa	19 168	15 000

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 309 708	796 093
Ränta checkräkning	0	69 609
Dröjsmålsränta	0	54
Summa	1 309 708	865 757

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 700 000	15 080 000
Omfört från pågående projekt	0	70 620 000
Omklassificerat till markanläggning	-685 237	70 620 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 014 763	85 700 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-343 294	0
Årets avskrivning	-1 288 259	-343 294
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 631 553	-343 294
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 383 210	85 356 706
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 080 000</i>	<i>15 080 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	495 000	401 000
Summa	495 000	401 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificerat	685 237	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	685 237	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-34 693	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 693	0
Utgående restvärde enligt plan	650 544	0

NOT 13, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	48 727 800
Anskaffningar under året	0	21 892 200
Färdigställt under året	0	-70 620 000
Vid årets slut	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	27 562	0
Momsavräkning	0	23 186
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	56	0
Avräkning byggare	4 950	4 010
Transaktionskonto	359 137	688 412
Borgo räntekonto	615 218	0
Summa	1 006 924	715 608

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	19 875
Förutbet fast skötsel	7 290	0
Förutbet försäkr premier	35 354	0
Upplupna intäkter	68 826	10 395
Summa	111 470	30 270

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
OBOS Bank	2026-05-01	4,50 %	9 875 000	9 958 333
OBOS Bank	2027-05-01	4,36 %	9 875 000	9 958 333
OBOS Bank	2028-05-01	4,31 %	9 875 000	9 958 333
Summa			29 625 000	29 875 000
Varav kortfristig del			249 999	249 999

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 375 005 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
Upplupna kostnader	213	0
Uppl kostn el	39 078	0
Uppl kostnad Extern revisor	0	10 300
Uppl kostn räntor	149 651	150 914
Uppl kostnad Sophämtning	2 870	0
Uppl kostn bredband	800	0
Uppl kostnad arvoden	11 000	11 000
Uppl lagstadgade soc avg	0	4 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 456	0
Förutbet hyror/avgifter	176 485	168 208
Beräkn arvode revision	31 250	0
Summa	414 803	344 422

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har 2024-11-13 antagit budget för 2025. Vilket innebär en avgiftshöjning på 3% f r o m 2025-01-01. En justering av de fasta kostnaderna för el och vatten för varje fastighetsobjekt har skett vilket innebär en ökning enligt nedan: Fast elkostnad: 260 kr/mån exkl. moms per fastighetsobjekt. Fast vattenkostnad: 89 kronor/mån exkl. moms per fastighetsobjekt. Kostnad kallvatten: 27,76:- exkl. moms /kubik Kostnad varmvatten: 61,36:- exkl. moms /kubik

Underskrifter

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

Habo

Mattias Johansson
Styrelseledamot

Rahman Ahmadi
Styrelseledamot

Selin Heder Dönmez
Ordförande

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

KPMG AB
Torbjorn Larsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 11:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 14:38

DOCUMENT ID:

ByEPID7blg

ENVELOPE ID:

rJZPgDXWgx-ByEPID7blg

DOCUMENT NAME:

Brf Bränninge Hagar, 769630-4182 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

d4854c0c66de1d8bdf9aa8a7e5ee6b45f883cbd8a2d654883e3f7fe1e4b376e2175d5f2271427da3fe9ac80ce2cc50a71700a0d4017cc61b72d5ae77a3296890

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Selin Yasemin Lisa Dönmez selin.heder@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 07:55 16.05.2025 07:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.208
2. Peter Mattias Johansson mattiasjohansson@telia.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 10:05 16.05.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 213.244.241.104
3. RAHMAN AHMADI rahmanafg37@gmail.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 11:30 15.05.2025 14:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.81
4. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 11:47 16.05.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.192.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bränninge Hagar, org. nr 769630-4182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bränninge Hagar för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bränninge Hagar för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förtlöpande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 11:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2025 14:38

DOCUMENT ID:

rybMPIDQble

ENVELOPE ID:

H1gMDxPQ-gl-rybMPIDQble

DOCUMENT NAME:

Bränninge Hagar Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

57ab4795eea4719d38cd5901bf676c9ea50fb3ff87e6fcfc6e01b4e565c2e62960e9d5fc36d21e50f68902e34c7f35

072ca8bae3b68e1db9046ae3cf0c06baa2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	Signed	16.05.2025 11:47	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	16.05.2025 11:46	Low	IP: 83.254.192.126

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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