

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Hatti
769634-8452

Räkenskapsåret

2024/

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hatti får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hatti har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen registrerades hos Bolagverket 2017-05-31.

Fastigheten byggdes 2018 och består av 6 stycken radhus.

Bostadsrättsföreningen beskattas som en äkta förening.

Föreningen har sitt säte i Vetlanda

Styrelse

Ordinarie ledamöter:

Ingemar Karlsson

Robert Holmberg

Daniel Hildorzon

Revisor

Daniel Palmberg, Höglandets Revisionsbyrå AB

Lägenhetsfördelning:

	Antal	Kvm
3 rok	6	474
Total bostadsyta	6	474

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Föreningen har sitt säte i Vetlanda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	502	387	282	256
Resultat efter finansiella poster	-15	-111	-20	-13
Soliditet (%)	58,0	57,7	57,8	57,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 059	817	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 647	12 782	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 647	12 782	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	158	-44	0	0
Räntekänslighet (%)	11,9	15,6	21,7	24,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	128	136	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,9	99,9	99,4	99,7

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:	8 400 000	0	2 703	-110 668	8 292 035
Disposition av föregående års resultat:			-110 668	110 668	0
Årets resultat				-15 161	-15 161
Belopp vid årets utgång	8 400 000	0	-107 965	-15 161	8 276 874

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-107 965
årets förlust	-15 161
	-123 126
behandlas så att i ny räkning överföres	-123 126
	-123 126

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	501 840	387 202
Övriga rörelseintäkter		648	417
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		502 488	387 619
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-90 208	-103 038
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-90 000	-90 000
Summa rörelsekostnader		-180 208	-193 038
Rörelseresultat		322 280	194 581
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-337 441	-305 249
Summa finansiella poster		-337 441	-305 249
Resultat efter finansiella poster		-15 161	-110 668
Resultat före skatt		-15 161	-110 668
Årets resultat		-15 161	-110 668

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 120 000	14 210 000
Summa materiella anläggningstillgångar		14 120 000	14 210 000
Summa anläggningstillgångar		14 120 000	14 210 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		54	26
Summa kortfristiga fordringar		54	26
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		158 356	155 676
Summa kassa och bank		158 356	155 676
Summa omsättningstillgångar		158 410	155 702
SUMMA TILLGÅNGAR		14 278 410	14 365 702

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

8 400 000

8 400 000

Summa bundet eget kapital

8 400 000

8 400 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-107 965

2 703

Årets resultat

-15 161

-110 668

Summa fritt eget kapital

-123 126

-107 965

Summa eget kapital

8 276 874

8 292 035

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 930 608

5 994 616

Summa långfristiga skulder

5 930 608

5 994 616

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

64 008

64 008

Skatteskulder

6 040

12 080

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

880

2 963

Summa kortfristiga skulder

70 928

79 051

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 278 410

14 365 702

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat		
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	322 280	194 581
Erlagd ränta	90 000	90 000
Betald skatt	-339 524	-306 556
	-28	162
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	72 728	-21 813
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga skulder	-6 040	-80
Kassaflöde från den löpande verksamheten	66 688	-21 893
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-64 008	-64 008
	-64 008	-64 008
Årets kassaflöde	2 680	-85 901
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	155 676	241 577
Likvida medel vid årets slut	158 356	155 676

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

142 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande per kvm (kr/kvm)

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

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	501 840	383 040
	501 840	383 040

I föreningens årsavgifter ingår värme, el och vatten.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 750 000	14 750 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 750 000	14 750 000
Ingående avskrivningar	-540 000	-450 000
Årets avskrivningar	-90 000	-90 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-630 000	-540 000
Utgående redovisat värde	14 120 000	14 210 000 ✓

Not 4 Långfristiga skulder

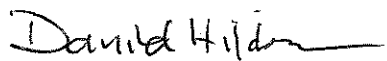
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 674 576	5 738 584
	5 674 576	5 738 584

Not 5 Ställda säkerheter

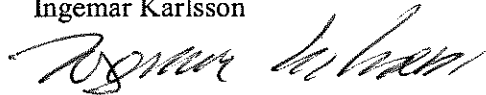
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 400 000	6 400 000
	6 400 000	6 400 000

Vetlanda 2025-06-06

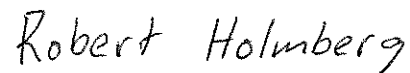
Daniel Hildorzon
Ordförande



Ingemar Karlsson

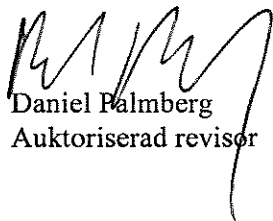


Robert Holmberg



Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-06

Höglandets Revisionsbyrå AB



Daniel Palmberg
Auktoriserad revisör

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hatti
Org.nr 769634-8452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hatti för räkenskapsåret 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 för föreningen.

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 Bostadsrättsföreningen Hatti 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. De 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 avveckla verksamheten.

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, förfalskning, 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 Hatti för räkenskapsåret 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 Bostadsrättsföreningen Hatti 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 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

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 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.

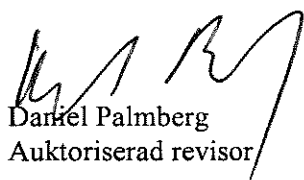
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Vetlanda 2025-06-06

Högländets Revisionsbyrå AB


Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor

Föreningsstämmoprotokoll

fört vid Bostadsrättsföreningen Hattis ordinarie föreningsstämma den 6 juni 2025.

§1 Ordförande

Till ordförande för stämman tillika protokollförare valdes Daniel Hildorzon.

§2 Justerare

Till att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Robert Holmberg och Ingemar Karlsson.

§3 Stämmans behörighet

Stämman förklarades vara i stadgeenlig ordning utlyst.

§4 Årsredovisning och revisionsberättelse

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2024 föredrogs.

§5 Resultat- och balansräkning

Resultaträkning och balansräkning fastställdes för räkenskapsåret.

§6 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade man att den ansamlade förlusten, kronor -123 126, skulle disponeras enligt följande:

i ny räkning överföres	-123 126
------------------------	----------

§7 Ansvarsfrihet

Styrelsens ledamöter beviljades ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

§8 Arvoden

Det beslutades att något styrelsearvode ej skulle utgå.

Det beslutades att ersättning till revisorn skulle utgå enligt räkning.

§9 Val

Det beslutades att styrelsen ska bestå av 3 ledamöter med 1 suppleant.

Till ledamöter för tiden intill nästa föreningsstämma hållits valdes:

Robert Holmberg
Daniel Hildorzon
Ingemar Karlsson

Till suppleant för motsvarande tid valdes:
Eric Johansson

§10 Avslutning

Då inga övriga ärenden förelåg till behandling förklarades stämman avslutad.

Ordförande

Daniel Hildorzon

Justeras

Daniel Hildorzon

Robert Holmberg

Robert Holmberg

Ingemar Karlsson
Ingemar Karlsson