

Bostadsrättsföreningen Hjorthagshöjden

Org.nr: 702000-8921

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	19



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hjorthagshöjden, 702000-8921, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1937-12-15.

Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1937-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-07 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Johan Schelin	2025
Ledamot	Anna Römnesten	2025
Ledamot	Anna Gross	2025
Ledamot	Anna Forsberg	2025
Ledamot	Stina Garefelt	2025
Ledamot	Ulrika Hjelt	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Extern revisor	KPMG
Intern revisor	Thomas Widén
Revisorssuppleant	Peter Modigh

Valberedning

Valberedningen har bestått av
Magnus Berg & Ebba Bohlin

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna Ackumulatör 1, Isolator 1, Kabel 1, Kopplingsdosan 1, Ringledningen 1 & Svagströmmen 1 i Stockholm kommun som är upplåten med tomträtt. Tomträtten löper tom 2027-01-01 & 2027-04-01. Byggnaderna har 129 lägenheter och 12 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1937.

Föreningen upplåter 129 lägenheter samt 12 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
10	98	20	1

Total tomtarea	5 304	kvm
Total bostadsarea:	5 965	kvm
Total lokalarea:	299	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2024-11-25.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Städning	Tarjas
Avfallshantering	Stockholm Vatten & Avfall
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Skadedjursbekämpning	Rentokil
Serviceavtal tvättmaskiner	Entema entreprenader

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 349 247 kr (446 215 kr 2023) och planerat underhåll för 8 459 594 kr (2 614 574 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023 av ProjektledarHuset. Underhållsplanen sträcker sig över 15 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 1 252 800 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 200 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av förrådsutrymmen i källare samt fortsatt arbete med byte/relining av stammar i bottenplatta och byte av tak.



Tidigare utfört underhåll

År

Omläggning av tak på samtliga fastigheter.	1985-1986
Stambyten på samtliga fastigheter.	1992-1994
Byte av elstigare på samtliga fastigheter.	1997
Omputsning av fasader, renovering av balkonger samt byte av hängrännor och stuprör.	2010
Ny fjärrvärmeväxlare i pannrummet, Ahlsellvägen 16.	2011
Trapphusrenovering i samtliga fastigheter. Ommålning samt nya portregister.	2012-2013
Renovering av tvättstuga, inklusive inrättande av duschrum.	2024
Stamspolning i samtliga fastigheter.	2015
Byte av stamventiler för värmesystem i samtliga fastigheter.	2017
Installation av termostatventiler på radiatorer i samtliga fastigheter.	2017-2018
Totalrenovering av fönster samt utvändiga dörrar och portar på samtliga fastigheter.	2019-2021
Renovering av inventarier och lös inredning.	2021-2022
OVK-besiktning, spolning av avloppstammar, ny dränering samt energieffektiviseringsarbete	2023
Byte/relining av stammar i bottenplatta	2024

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-15. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Styrelsens ord

Under 2024 har föreningen genomfört flera större renoveringsprojekt som har haft en betydande inverkan på vårt resultat. De mest framträdande projekten inkluderar:

- **Stamrenovering:** Samtliga stammar i bottenplattan på våra fastigheter har antingen relinats eller bytts ut. Detta projekt har medfört höga kostnader och är den största anledningen till det negativa resultatet för året.
- **Renovering av förråd:** Samtliga förråd inom föreningen har i samband med reliningen renoverats. I syfte att öka stöldskyddet och brandsäkerheten har de tidigare träförråden har bytts ut mot så kallade Troaxförråd. Ny armatur har även installerats för att förbättra belysningen i källarutrymmena. Under renoveringen gavs medlemmarna möjlighet att magasinera sina tillhörigheter. Arbetet sträckte sig in på verksamhetsåret 2025.
- **Energieffektivisering:** Installation av givare i cirka sjuttio lägenheter i syfte att optimera styrningen av undercentralen. Samtidigt som detta har lett till ett bättre inomhusklimat i lägenheterna har energiåtgången minskat med cirka 15 %. Det är i viss mån ägnat att kompensera för höjningarna av fjärrvärmekostnaderna.
- **Sotning av ventilationskanaler:** Under året har sotning av ventilationskanaler genomförts i samtliga byggnader.

Förutom renoveringsprojekten har föreningen också bytt fastighetsskötare från Adfingo AB till Bredablick AB. Det har lett till att föreningens medlemmar nu snabbare kan anmäla fel direkt till fastighetsskötaren via en portal eller telefon.

Framtida åtgärder: Inför säsongen 2025 har föreningen beslutat att byta leverantör av trädgårdstjänster och anlita Bredablick Förvaltning AB för skötseln av gemensamma ytor.

Det finns fortfarande ett stort renoveringsbehov i föreningen, något som styrelsen arbetar med. Bland annat finns det behov av att på sikt åtgärda taken på byggnaderna samt värmekulvertarna. Det långsiktiga värdet på samt funktionen hos våra byggnader är starkt kopplat till att de hålls i gott skick, vilket styrelsen ser som en prioritering för framtiden. Föreningen kommer dock även att behöva ta höjd för att Stockholms stad aviserat kraftiga ökningar av tomträttsavgälden från och med år 2027 samt den inflations- och ränteoro som fortsatt råder på marknaden till följd av världsläget. Styrelsen kommer även att arbeta med att i den mån det är möjligt sänka kapitalkostnaderna samt öka hyresintäkterna avseende föreningens lokaler.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 9 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 4 st.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 175 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 165 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 15 %.

I årsavgiften ingår bredband, kabel-TV, vatten & värme.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	6 542	5 725	5 253	5 137
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 8 977	- 3 504	- 376	- 100
Förändring av underhållsfond	-289	-700	366	1
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-8 082	-2 165	-104	-100
Sparande kr/kvm	-154	-40	42	159
Soliditet, %	-106	-86	49	46
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	999	870	791	791
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	91	90	92
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	999	870	791	791
Lokalhyra kr/kvm	1 231	949	797	605
Driftkostnad kr/kvm	654	639	652	637
Energikostnad kr/kvm	364	280	312	262
Ränta kr/kvm	204	145	47	22
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	200	48	132	99
Skuldsättning kr/kvm	5 525	3 656	3 538	3 577
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	5 807	3 839	3 716	3 760
Räntekänslighet (%)	6	4	5	5
Snittränta, (%)	3.7	3.99	1.34	0.61

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgift från 2025-01-01.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	149 070	1 288 614	- 9 090 387	- 3 503 959
Disposition enligt föreningsstämma			-3 503 959	3 503 959
Avsättning till underhållsfond		1 252 800	-1 252 800	
Ianspråktagande av underhållsfond 2023		-1 000 000	1 000 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-1 541 414	1 541 414	
Årets resultat				- 8 976 876
Vid årets slut	149 070	0	- 11 305 732	- 8 976 876

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 12 594 346
Ianspråktagande 2023	1 000 000
Årets resultat före fondändring	- 8 976 876
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 1 252 800
Årets ianspråktagande av underhållsfond	1 541 414
Summa över/underskott	- 20 282 608

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 20 282 608
Totalt	- 20 282 608

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning

2

6 345 436

5 624 883

Övriga rörelseintäkter

3

196 879

100 583

Summa rörelseintäkter

6 542 315

5 725 466

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-12 878 980

-7 069 421

Övriga kostnader

5

-607 348

-419 804

Personalkostnader

6

-188 259

-158 348

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-638 932

-638 712

Summa rörelsekostnader

-14 313 519

-8 286 285

RÖRELSERESULTAT

-7 771 204

-2 560 819

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

75 440

14 955

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 281 112

-958 095

Summa finansiella poster

-1 205 672

-943 140

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-8 976 876

-3 503 959

RESULTAT FÖRE SKATT

-8 976 876

-3 503 959

ÅRETS RESULTAT

-8 976 876

-3 503 959



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	11 403 122	12 042 054
Summa materiella anläggningstillgångar		11 403 122	12 042 054
Finansiella anläggningstillgångar			
Övriga finansiella instrument		5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 408 122	12 047 054
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 239	-19 344
Övriga fordringar		17 622	16 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	545 878	0
Summa kortfristiga fordringar		564 739	-2 434
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	7 016 899	858 212
Summa kassa och bank		7 016 899	858 212
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 581 638	855 778
SUMMA TILLGÅNGAR		18 989 760	12 902 832



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		149 070	149 070
Underhållsfond		0	1 288 614
Summa bundet eget kapital		149 070	1 437 684
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 305 732	-9 090 387
Årets resultat		-8 976 876	-3 503 959
Summa fritt eget kapital		-20 282 608	-12 594 346
SUMMA EGET KAPITAL		-20 133 538	-11 156 662
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12 , 13	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	34 637 662	22 901 142
Förskott från kunder		21 000	21 000
Leverantörsskulder		3 197 221	398 087
Skatteskulder		24 550	38 792
Övriga skulder		9 825	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 233 040	700 473
Summa kortfristiga skulder		39 123 298	24 059 494
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		39 123 298	24 059 494
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 989 760	12 902 832



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-7 771 204	-2 560 818
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	638 932	638 712
Summa	-7 132 272	-1 922 106
Erhållen ränta	75 440	14 955
Erlagd ränta	-1 281 112	-912 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-8 337 944	-2 819 831
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-567 173	104 294
Förändring av rörelseskulder	3 327 284	9 567
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 577 833	-2 705 970
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	12 000 000	1 007 351
Amortering av lån	-263 480	-270 831
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	11 736 520	736 520
Årets kassaflöde	6 158 687	-1 969 450
Likvida medel vid årets början	858 212	2 827 662
Likvida medel vid årets slut	7 016 899	858 212



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120
Inventarier, maskiner och installationer	5-15

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	5 960 571	5 192 288
Hysesintäkter		
Hyror lokaler	379 033	432 595
Övriga objekt	5 832	0
	384 865	432 595
Totalt nettoomsättning	6 345 436	5 624 883



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	5 156	0
Försäkringsersättningar	97 252	0
Överlåtelseavgifter	11 464	15 651
Övriga intäkter	83 007	84 932
	196 879	100 583
Totalt övriga rörelseintäkter	196 879	100 583

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 81 525 kr i form av vidarefakturerings av värmekostnader.

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El	154 458	141 713
Uppvärmning	1 748 987	1 565 032
Vatten och avlopp	380 975	262 390
Avfallshantering	358 840	231 189
Teknisk förvaltning	428 917	406 902
Serviceavtal	37 495	116 763
Besiktningsskostnader	23 839	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	19 143	14 428
Bredband	128 655	95 593
Kabel-TV	35 082	64 402
Försäkringar	0	165 706
Tomträttsavgälder	506 850	675 800
Förbrukningsmaterial	19 764	5 262
Arrendeavgifter	0	24 211
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	227 135	239 241
	4 070 139	4 008 632

Reparationer

Huskropp	6 148	3 548
Armaturer, gemensamma utrymmen	5 694	0
Lokaler	604	0
Klottersanering	1 818	33 218
Vattenskador	225 010	22 161
Övrigt	0	103 013
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	28 768	39 971
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	9 694	16 834
Övrigt, gemensamma utrymmen	24 004	4 414
VA & sanitet, installationer	33 904	209 056
Värme, installationer	13 603	0
El, installationer	0	14 000
	349 247	446 215

Planerat underhåll

Huskropp, fasader	0	10 625
Övrigt, gemensamma utrymmen	892 750	0
El, installationer	254 131	0
Värme, installationer	60 000	0
Ventilation, installationer	113 188	0
VA & sanitet, installationer	7 139 525	0
Markytor	0	2 551 303
Tele/TV/porttelefon, installationer	0	52 646
	8 459 594	2 614 574

Totalt fastighetskostnader

12 878 980	7 069 421
-------------------	------------------



Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Kostnader för transportmedel	0	1 508
Serviceavgifter till branschorganisationer	0	8 930
Förvaltningskostnader	255 767	260 317
Revision	33 750	39 636
Tele och post	12 292	4 645
Självrisker vid skada	20 000	0
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	20 599	0
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	23 739	2 890
Bankkostnader	7 885	0
Frakter och transporter	1 355	0
Stämpelskatt	225 015	0
IT-tjänster	5 113	0
Övriga externa tjänster	0	101 878
Övriga externa kostnader	1 833	0
Totalt övriga kostnader	607 348	419 804

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	143 250	118 490
Sociala kostnader	45 009	39 858
	188 259	158 348
Totalt personalkostnader	188 259	158 348

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	638 932	638 712
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	638 932	638 712

Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	36 132 000	24 900 000
Summa:	36 132 000	24 900 000



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	31 295 289	31 295 289
Utgående anskaffningsvärden	31 295 289	31 295 289
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 19 253 235	- 18 107 523
Årets avskrivning på byggnader	- 638 932	- 638 712
Utgående avskrivningar	-19 892 167	-18 746 235
Utgående redovisat värde	11 403 122	12 549 054
<i>Varav</i>		
Byggnader	11 403 122	12 042 054
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	78 518 000	78 518 000
Taxeringsvärde mark	196 908 000	196 908 000
	275 426 000	275 426 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	272 000 000	272 000 000
Lokaler	3 426 000	3 426 000
	275 426 000	275 426 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	513 678	0
Summa	513 678	0
Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	908 660	393 148
Transaktionskonto tidigare förvaltare	0	447 319
Transaktionskonto Handelsbanken	3 091	3 092
E-kapitalkonto Handelsbanken	6 105 148	0
Placeringskonto Borgo	0	14 653
Summa	7 016 899	858 212
Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	34 637 662	22 901 142
Summa	34 637 662	22 901 142



Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Stadshypotek**	2025-02-05	3,530 %	951 216	961 204
Fastighetslån Stadshypotek**	2025-02-05	3,530 %	1 266 932	1 280 232
Fastighetslån Stadshypotek*	2025-06-23	3,274 %	3 763 500	3 802 500
Fastighetslån Stadshypotek*	2025-12-05	3,248 %	636 496	643 196
Fastighetslån Stadshypotek*	2025-12-05	3,248 %	6 535 156	6 603 948
Fastighetslån Stadshypotek*	2025-03-13	3,249 %	1 026 795	1 037 575
Fastighetslån Stadshypotek*	2025-04-08	3,785 %	714 923	722 487
Fastighetslån Stadshypotek*	2025-12-05	3,248 %	847 257	856 177
Fastighetslån Stadshypotek**	2025-01-17	3,744 %	1 058 750	1 069 750
Fastighetslån Stadshypotek	2025-03-10	3,600 %	467 107	467 107
Fastighetslån Stadshypotek**	2025-02-05	3,530 %	811 193	819 985
Fastighetslån Stadshypotek	2025-12-05	3,248 %	83 742	125 618
Fastighetslån Stadshypotek**	2025-02-05	3,530 %	691 885	699 385
Fastighetslån Stadshypotek*	2025-06-24	3,242 %	576 000	576 000
Fastighetslån Stadshypotek**	2025-02-05	3,530 %	721 276	728 848
Fastighetslån Stadshypotek**	2025-02-06	3,545 %	1 423 570	1 438 514
Fastighetslån Stadshypotek*	2025-04-29	3,545 %	637 864	644 616
Fastighetslån Stadshypotek*	2025-06-24	3,242 %	424 000	424 000
Fastighetslån Stadshypotek**	2025-01-22	4,050 %	5 000 000	0
Fastighetslån Stadshypotek*	2025-03-03	3,800 %	7 000 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			34 637 662	22 901 142

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

**Lånet kapitalbands ett år hos Stadshypotek med en ränta på signeringsdatum på 3,043 %.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	116 386	0
Upplupna räntekostnader	138 828	111 297
Förutbetalda intäkter	596 011	353 168
Upplupna kostnader	381 814	236 008
Summa	1 233 040	700 473

Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har valt att höja sin årsavgift med 12 % från 2025-01-01.



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Johan Schelin
Ordförande

Anna Römnesten
Ledamot

Anna Gross
Ledamot

Anna Forsberg
Ledamot

Stina Garefelt
Ledamot

Ulrika Hjelt
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

KPMG
Extern revisor

Thomas Widén
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 19:01

SENT BY OWNER:

Ali Abdelamir • 05.05.2025 14:17

DOCUMENT ID:

Bkxcd27Llel

ENVELOPE ID:

Bycd3mille-Bkxcd27Llel

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Hjorthagshöjden.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Anna Birgitta Römnesten anna_romnesten@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 20:37 05.05.2025 20:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/09) IP: 83.248.225.202
Johan Schelin johan.schelin@mac.com	Signed Authenticated	06.05.2025 06:49 05.05.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/26) IP: 83.248.226.72
Stina Lovisa Garefelt stina@garefelt.se	Signed Authenticated	06.05.2025 07:33 06.05.2025 07:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/21) IP: 149.154.244.83
Ulrika Marie Hjelt ulrika.hjelt@outlook.com	Signed Authenticated	06.05.2025 08:04 05.05.2025 17:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/09/13) IP: 95.193.150.110
ANNA SOFIA SIGRID MARIANNE GROSS annasofia.gross@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 11:50 05.05.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/08/28) IP: 83.248.226.72
ANNA FORSBERG annasophia.forsberg@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 12:00 06.05.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/01) IP: 94.234.77.195
THOMAS WIDÉN Thomaswiden1@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 14:46 06.05.2025 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/23) IP: 185.241.160.4
Magnus Präöm magnus.proom@kpmg.se	Signed Authenticated	06.05.2025 19:01 06.05.2025 19:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/07/16) IP: 90.229.226.5

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