

Årsredovisning 2024

Brf Hårsta Backe

769638-1123



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hårsta Backe

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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 Järfälla kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-04 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
Jakobsberg 18:13	2022	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 44 hyreslägenheter och 106 bostadsrätter om totalt 11 782 kvm. Byggnadernas totalyta är 13 559 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hassan Saipoor	Ordförande
Ali Akbar Darius Razmgah	Styrelseledamot
Bengt Nicklas Uhlan	Styrelseledamot
J Hashemi Shahzadeh Ali Akbari	Styrelseledamot
Marjan Sarbaz Darakhshan	Styrelseledamot
Torulf Holmström	Styrelseledamot

Valberedning

Noor Sabah
Leif Styfberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Fastigheten är besiktigad och underhållsbehovet finns angivet i den ekonomiska planen. Föreningen planerar dock att upprätta en mer långsiktig underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning Nabo Group AB (tidigare Brf Ekonomen)
Fastighetsförvaltning D2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har styrelsen fokuserat på att säkerställa en god ekonomisk hushållning. Med stöd från Allabrf har vi framgångsrikt ombildat så många lägenheter som möjligt genom att erbjuda flyttersättning och bidrag, samt assistera potentiella köpare med att erhålla banklån.

Vi har även granskat oanvända ytor för att bygga om och ombilda dessa till nya bostadsrätter. Detta kommer ge föreningen både en engångsinbetalning vid försäljning av ytan, samt därefter löpande avgifter från de nya medlemmarna.

Under året upphandlades en entreprenör för att påbörja ombyggnationen av den första etappen som avser två nya bostadsrätter. Totalt har bygglov beviljats för 6 nya bostadsrätter. Utöver detta bedömer arkitekten att det bör finnas goda möjligheter att kunna upplåta mark för hela nya bostadshus, om föreningens medlemmar önskar detta framöver.

I maj respektive september 2024 refinansierade föreningen hela sitt lån till kraftigt lägre räntekostnader. Förändringen innebar att föreningen bytte bank från Norion till Solifast (som är finansierade av landets största pensionsbolag Alecta). Eftersom bankbytet skedde i slutet av året hann inte de lägre räntekostnaderna få fullt genomslag under 2024. Från och med 2025 kommer däremot räntekostnaderna bli väsentligt lägre under hela året. Även fast föreningen har ombildat många hyresrätter under de senaste åren så har föreningen fortfarande ett stort kvarvarande bestånd. De kvarvarande hyresrätterna utgör en stor "dold tillgång" för föreningen. De har ett samlat marknadsvärde som bostadsrätter på cirka 80 miljoner kronor. Eftersom föreningen äger hyresrätterna innebär det ett synnerligen stort "sparkapital" till framtiden. Föreningen får ta del av dessa pengar i takt med att lägenheterna ombildas. Föreningen planerar att kunna amortera ner låneskulden betydligt framöver.

Förändringar i avtal

Brf Ekonomerna har blivit uppköpta av Nabo AB, och vi kommer att flytta den ekonomiska förvaltningen till Nabos plattform. Denna förändring innebär flera fördelar för vår förening:

Effektivare ekonomisk hantering: Nabo AB erbjuder en modern och digitaliserad plattform som kommer att effektivisera vår ekonomiska förvaltning. Detta innebär snabbare och mer transparent hantering av fakturor, betalningar och bokföring.

Bättre översikt och kontroll: Med Nabos plattform får vi tillgång till avancerade verktyg för ekonomisk analys och rapportering, vilket ger oss bättre översikt och kontroll över vår ekonomi.

Kostnadsbesparingar: Genom att använda Nabos plattform kan vi minska administrativa kostnader och förbättra vår ekonomiska effektivitet, vilket gynnar föreningens långsiktiga ekonomiska hälsa.

Support och rådgivning: Nabo AB erbjuder omfattande support och rådgivning, vilket innebär att vi kan få hjälp med ekonomiska frågor och utmaningar när det behövs.

Vi ser fram emot att arbeta med Nabo AB och dra nytta av deras expertis och resurser för att förbättra vår ekonomiska förvaltning.

Övriga uppgifter

Under 2024 har vi arbetat aktivt för att hålla nere kostnaderna genom att effektivisera hanteringen av sopor. Styrelsen har tagit på sig fler uppgifter som vi själva kan åtgärda i ett första skede, och anlitat sakkunniga för de uppgifter vi inte kan hantera själva.

Vi har installerat nya system för vatten- och värmehantering, vilket har resulterat i en kostnadsminskning på 10-15%. Under 2025 kommer vi att implementera ett nytt digitaliserat styrsystem för att ytterligare minska förvaltningskostnaderna för värmehanteringen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 129 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 139 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse samt 7 upplåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	12 445	11 002	7 665
Resultat efter fin. poster	-16 716	-18 501	-5 416
Soliditet (%)	36	36	39
Yttre fond	5 177	6 472	6 777 020
Taxeringsvärde	209 360	209 360	209 360
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	768	646	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,4	42,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	21 807	24 976	16 164
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 423	13 644	13 644
Sparande per kvm totalyta, kr	-764	-864	-102
Elkostnad per kvm totalyta, kr	72	49	49
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	130	112	69
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	42	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	266	203	142
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,95	7,10	-
Räntekänslighet (%)	28,41	38,67	-

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

Anledningen till den uppkomna förlusten kan huvudsakligen tillskrivas höga räntekostnader. Lånen är numer refinansierade med lägre räntekostnader men detta får inte fullt genomslag i resultatet förrän under 2025.

I det bokföringsmässiga resultatet tas samtidigt ingen hänsyn till de inbetalningar som kommer föreningen till gagn genom ombildningar. Då föreningen de närmsta åren beräknar ha synnerligen stora inbetalningar från ombildningar så fokuserar styrelsen mer på kassaflödet, som tar hänsyn till detta. Styrelsen har även påbörjat upplåtelsen av några gemensamma utrymmen till nya bostadsrätter. Föreningen planerar att kunna amortera ner låneskulden betydligt framöver. Genom dessa åtgärder bedömer styrelsen att föreningen kommer stärka sin ekonomiska ställning och kan säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden.

Ingen avgiftshöjning för bostadsrätterna är planerad.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	128 694	-	9 242	137 937
Upplåtelseavgifter	2 747	-	1 891	4 638
Fond, yttre underhåll	6 472	-	-1 295	5 177
Balanserat resultat	-11 888	-18 501	1 295	-29 093
Årets resultat	-18 501	18 501	-16 716	-16 716
Eget kapital	107 525	0	-5 583	101 942

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-29 093
Årets resultat	-16 716
Totalt	-45 809

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	209
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 304
Balanseras i ny räkning	-44 714
	-45 809

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	12 445	11 002
Övriga rörelseintäkter	3	17	155
Summa rörelseintäkter		12 462	11 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 013	-8 870
Övriga externa kostnader	9	-5 060	-1 128
Personalkostnader	10	-292	-296
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 046	-5 295
Summa rörelsekostnader		-18 412	-15 588
RÖRELSERESULTAT		-5 950	-4 432
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		147	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-10 913	-14 087
Summa finansiella poster		-10 766	-14 068
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-16 716	-18 501
ÅRETS RESULTAT		-16 716	-18 501

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	283 438	288 381
Summa materiella anläggningstillgångar		283 438	288 381
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		283 438	288 381
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		291	83
Övriga fordringar	13	1 322	8 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	211	74
Summa kortfristiga fordringar		1 824	8 676
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	0	25
Summa kortfristiga placeringar		0	25
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 657	1 800
Summa kassa och bank		1 657	1 800
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 480	10 500
SUMMA TILLGÅNGAR		286 918	298 882

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		142 574	131 442
Fond för yttre underhåll		5 177	6 472
Summa bundet eget kapital		147 751	137 913
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-29 093	-11 888
Årets resultat		-16 716	-18 501
Summa fritt eget kapital		-45 809	-30 388
SUMMA EGET KAPITAL		101 942	107 525
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	182 000	0
Summa långfristiga skulder		182 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	185 000
Leverantörsskulder		657	4 858
Skatteskulder		667	330
Övriga kortfristiga skulder		64	125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 589	1 043
Summa kortfristiga skulder		2 976	191 357
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		286 918	298 882

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 950	-4 432
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 046	5 283
	-903	850
Erhållen ränta	157	18
Erlagd ränta	-10 913	-14 087
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-11 659	-13 218
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-580	189
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 381	3 667
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 620	-9 363
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-103	121
Avyttring av finansiella tillgångar	25	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-78	121
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	11 123	5 382
Amortering av lån	-3 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 123	5 382
ÅRETS KASSAFLÖDE	-7 575	-3 860
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	10 032	13 892
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 457	10 032

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hårsta Backe 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, 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: 1,47 - 50 %

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 74 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	6 406	5 004
Hysesintäkter, bostäder	5 038	5 028
Hysesintäkter, p-platser	461	612
Hysesintäkter, lokaler	0	1
Kabel-TV/Bredband	408	190
Övriga intäkter	132	170
Intäktsreduktion	0	-3
Summa	12 445	11 002

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	0	151
Övriga intäkter	11	3
Övriga rörelseintäkter	5	0
Summa	17	155

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	533	629
Besiktning och service	105	453
Städning	291	284
Trädgårdsarbete	25	10
Övrigt	280	103
Snöskottning	201	0
Summa	1 436	1 479

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	34	0
Underhåll	0	57
Bostäder	0	99
Lokaler	0	29
Tvättstuga	18	186
Trapphus/port/entr	10	0
Källarutrymmen	7	48
Dörrar och lås/porttele	1	0
Övernattn./gästlägenhet	0	39
VA	18	217
Värme	4	0
Ventilation	7	23
El	40	31
Kabel-tv/bredband	0	3
Hissar	90	99
Fönster	7	0
Balkonger	0	13
Garage och p-platser	4	0
Försäkringsärende/vattenskada	10	842
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	44
Summa	249	1 730

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	1 078	215
Tvättstuga	130	0
VA	0	290
Värme	0	400
Ventilation	29	0
El	0	242
Tak	0	39
Balkonger	4	318
Garage och p-platser	63	0
Summa	1 304	1 504

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	983	661
Uppvärmning	1 766	1 521
Vatten	862	564
Sophämtning	529	670
Summa	4 139	3 416

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	215	192
Självrisker	0	81
Bredband	334	137
Fastighetsskatt	336	330
Summa	886	740

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	1 180	435
Förbrukningsmaterial	66	0
Juridiska kostnader	99	0
Revisionsarvoden	25	21
Ekonomisk förvaltning	145	302
Konsultkostnader	3 545	369
Summa	5 060	1 128

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	226	225
Sociala avgifter	66	71
Summa	292	296

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	10 911	13 144
Övriga räntekostnader	2	18
Övriga finansiella kostn	0	925
Summa	10 913	14 087

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	297 182	297 303
Årets inköp	103	-121
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	297 284	297 182
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 800	-3 518
Årets avskrivning	-5 046	-5 282
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 847	-8 800
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	283 438	288 381
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>86 097</i>	<i>86 097</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	147 600	147 600
Taxeringsvärde mark	61 760	61 760
Summa	209 360	209 360

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	490	152
Skattefordringar	0	103
Övriga fordringar	31	31
Transaktionskonto hos SBC	51	7 167
Räntekonto hos SBC	0	1 066
Nabo Klientmedelskonto	750	0
Summa	1 322	8 519

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringspremier	0	50
Bredband	0	16
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	211	9
Summa	211	74

NOT 15, VÄRDEPAPPERSINNEHAV I INTRESSEFÖRETAG

	2024-12-31	2023-12-31
Aktieinnehav i Hårsta Backe Jakobsberg AB	0	25
Summa	0	25

Posten avser aktieinnehav i Hårsta Backe Jakobsberg AB org nr 559369-7104 som där likvidationen är beslutad 2024-07-15.

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Solifast finansiering KB	2027-05-30	3,72 %	50 000	
Solifast finansiering KB	2029-05-30	4,10 %	30 000	
Solifast finansiering KB	2027-09-24	3,79 %	22 000	
Solifast finansiering KB	2027-05-30	4,27 %	80 000	
Summa			182 000	0
Varav kortfristig del			0	185 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 182 000 tkr.

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
El	67	0
Uppvärmning	232	0
Löner	225	225
Sociala avgifter	69	71
Förutbetalda avgifter/hyror	996	748
Summa	1 589	1 043

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	185 000 000	185 000 000

Underskrifter

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

Järfälla kommun

Ali Akbar Darius Razmgah
Styrelseledamot

Bengt Nicklas Uhlan
Styrelseledamot

Hassan Saipoor
Ordförande

J Hashemi Shahzadeh Ali Akbari
Styrelseledamot

Marjan Sarbaz Darakhshan
Styrelseledamot

Torulf Holmström
Styrelseledamot

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

Borevision AB
Per Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 16:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2025 15:03

DOCUMENT ID:

H1ZRngohble

ENVELOPE ID:

Sy03gi3Wlx-H1ZRngohble

DOCUMENT NAME:

Brf Hårsta Backe, 769638-1123 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

f7803116f5bf121438702d997f89804cbcfce81c77d041
a2b695b8c006504efd6c9385c5244926da41ab1e6dfbef
6fe2945801260f01e3f68463982912ed8bb

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. ALI AKBAR DARIUS RAZM GAH darius.razmgah.dr@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 17:29 22.05.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.228.189
2. BENGT NICKLAS UHLAN nicklas.uhlan@icloud.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 17:49 22.05.2025 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.229.253
3. Torulf Holmström brev@torulf.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 18:40 22.05.2025 18:28	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.137.156
4. MARJAN SARBAZ DARAK HSHAN marjan.darakhshan@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 18:43 22.05.2025 18:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.46
5. J Hashemi Shahzadeh Ali Akbari jahangirhashemi@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 18:51 22.05.2025 18:50	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.221.250
6. HASSAN SAIPOOR asaipoor@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 21:19 22.05.2025 21:17	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.41
7. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 16:16 23.05.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.134.172

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hårsta Backe, org.nr. 769638-1123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hårsta Backe för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 avveckla 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 revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hårsta Backe för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Järfälla

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 16:17

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2025 15:03

DOCUMENT ID:

S1QR3ej2Wlx

ENVELOPE ID:

Hkx02xj2Zlg-S1QR3ej2Wlx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hårsta Backe 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

8886cd404ac36569413d34bd32f9de0fa13665bf16b31b
3fac8ccf5618c7e2de45f9da818cf8e69a3a18258edc016
4bed7b1c5efce4347d8af478fbefe2441ba

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	Signed	23.05.2025 16:17	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	23.05.2025 16:16	Low	IP: 213.66.134.172

* 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