

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Hammaren 12

769621-8234

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hammaren 12 avger följande 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 Hammaren 12 registrerades hos Bolagsverket 2010-07-26. Fastigheten, Södertälje Hammaren 12, bestående av en byggnad med adress Tappgatan 22-24, förvärvades 2010-12-22.

Fastigheten består av 28 lägenheter, varav 27 för närvarande är upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt, samt en lokal med en area om 95 kvm som hyrs ut. Den sammanlagda bostadsarean är 1 766 kvm.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen innehar marken med äganderätt och är inte del i en samfällighetsförening. Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningen har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen beslutade att höja avgifterna med 1,5% från och med 2024-04-01 för att fortsatt svara upp mot de ökade räntekostnaderna som föreningen drabbats av i och med den omförhandling av föreningens banklån som skedde i slutet av 2023.

Föreningen har haft städdagar både under våren samt under hösten.

Medlemsinformation

Vi är 32 medlemmar i föreningen. Under året har 2st lägenheter bytt ägare.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2024-04-08.

Styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft fem protokollförda sammanträden.

Styrelsen har bestått av:

Styrelseledamöter

Jesper Lundberg
Molly Järvtass
Ricky Alfaro

Suppleanter

Ellinor Skeppström
Matay Bozyel

Firmatecknare

Under 2024 har föreningen tecknats av Jesper Lundberg och Ricky Alfaro.

Förvaltning

Under 2024 har Excendo Redovisning AB haft ansvaret för den ekonomiska förvaltningen.

Revisor

Sandra Fuentes Delgado

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 557	1 511	1 393	1 419
Resultat efter finansiella poster	-114	30	-356	-323
Soliditet (%)	58,7	58,8	58,7	51,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	809	757	726	668
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 425	7 444	7 743	9 382
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 847	8 167	8 527	10 722
Sparande per kvm (kr/kvm)	74	155	-66	-45
Räntekänslighet (%)	9,7	10,8	11,7	16,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	210	174	227	198
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,9	79,2	76,0	72,8

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 359 736	3 241 238	714 693	-4 890 439	30 185	19 455 413
Disposition av föregående års resultat			85 023	-54 838	-30 185	0
Årets resultat					-113 693	-113 693
Belopp vid årets utgång	20 359 736	3 241 238	799 716	-4 945 277	-113 693	19 341 720

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 945 277
årets förlust	-113 693
	-5 058 970
behandlas så att	
Avsättning till underhållsfond	85 023
i ny räkning överföres	-5 143 993
	-5 058 970

Företagets 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		1 557 462	1 510 690
Övriga rörelseintäkter		0	28 671
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3	1 557 462	1 539 361
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 056 497	-953 454
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-244 153	-244 152
Summa rörelsekostnader		-1 300 650	-1 197 606
Rörelseresultat		256 812	341 755
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		53 712	43 742
Räntekostnader och liknande resultatposter		-424 217	-355 312
Summa finansiella poster		-370 505	-311 570
Resultat efter finansiella poster		-113 693	30 185
Resultat före skatt		-113 693	30 185
Årets resultat		-113 693	30 185

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	30 701 314	30 945 466
Summa materiella anläggningstillgångar		30 701 314	30 945 466
Summa anläggningstillgångar		30 701 314	30 945 466
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 532	30 299
Övriga fordringar		53 182	29 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 770	21 899
Summa kortfristiga fordringar		105 484	81 268
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 121 353	2 081 530
Summa kassa och bank		2 121 353	2 081 530
Summa omsättningstillgångar		2 226 837	2 162 798
SUMMA TILLGÅNGAR		32 928 151	33 108 264

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		23 600 974	23 600 974
Fond för yttre underhåll		799 716	714 693
Summa bundet eget kapital		24 400 690	24 315 667
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 945 277	-4 890 439
Årets resultat		-113 693	30 185
Summa fritt eget kapital		-5 058 970	-4 860 254
Summa eget kapital		19 341 720	19 455 413
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	13 081 072	13 117 120
Summa långfristiga skulder		13 081 072	13 117 120
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		34 452	31 196
Leverantörsskulder		75 347	106 084
Skatteskulder		107 512	104 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		288 048	294 047
Summa kortfristiga skulder		505 359	535 731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 928 151	33 108 264

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	256 812	341 755
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	244 153	244 152
Erhållen ränta	53 712	43 742
Erlagd ränta	-424 217	-355 312

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

130 460 274 337

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	13 767	-6 104
Förändring av kortfristiga fordringar	-13 871	43 195
Förändring av leverantörsskulder	-30 737	-12 282
Förändring av kortfristiga skulder	-27 003	37 355

Kassaflöde från den löpande verksamheten

72 616 336 501

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-32 792	-30 290
-------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-32 792 -30 290

Årets kassaflöde

39 824 306 211

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 081 530	1 775 319
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

2 121 354 2 081 530

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Fjärrvärme	50 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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Not 3 Intäkter

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	83 708	78 348
Årsavgifter	1 259 987	1 218 652
Hysesintäkter lokaler	151 244	150 704
Parkering	13 800	14 400
Bredband	48 720	48 450
Erhållna statliga bidrag	0	28 671
Övriga intäkter	3	136
	1 557 462	1 539 361

I föreningens årsavgifter ingår uppvärmning, varm- och kallvatten samt kabel-tv.

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning	144 971	155 384
Elkostnader	151 937	126 252
Vatten och avlopp	73 430	26 314
Sophämtning	40 182	46 354
Kabel TV & Bredband	87 596	87 740
Fasstighetsskötsel	147 155	130 851
Försäkring	47 023	43 147
Fastighetsskatt	54 330	53 182
Övriga fastighetskostnader	141 929	100 794
Ekonomisk förvaltning	63 000	61 200
Revisionsarvoden	8 203	1 675
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	75 304	68 996
Övriga förvaltningskostnader	21 437	51 119
Kundförluster	0	446
	1 056 497	953 454

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 095 886	34 095 886
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 095 886	34 095 886
Ingående avskrivningar	-3 150 420	-2 906 268
Årets avskrivningar	-244 152	-244 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 394 572	-3 150 420
Utgående redovisat värde	30 701 314	30 945 466

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	4,080	3 369 185	3 369 185
Handelsbanken	4,230	6 000 000	6 000 000
SBAB 21761893	1,11	3 746 339	3 779 131
		13 115 524	13 148 316
Kortfristig del av långfristig skuld		34 452	31 196

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jesper Lundberg
Ordförande

Molly Järvtass

Ricky Alfaro

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sandra Fuentes Delgado
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.04.2025 15:13

SENT BY OWNER:
Magnus Lhådö • 07.04.2025 08:56

DOCUMENT ID:
BJG5WPeW0ye

ENVELOPE ID:
Bk-q-vgbR1l-BJG5WPeW0ye

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Brf Hammaren 12.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER LUNDBERG lundbej02@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 08:58 07.04.2025 08:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/12/08) IP: 90.129.194.231
2. RICKY ALFARO rickyalfaro93@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 09:00 07.04.2025 09:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/08/11) IP: 217.209.168.132
3. Molly Mathilda Järvtass mollytassen@hotmail.se	Signed Authenticated	07.04.2025 11:05 07.04.2025 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/01/15) IP: 212.247.159.249
4. SANDRA FUENTES DELGADO sandra@excendo.se	Signed Authenticated	07.04.2025 15:13 07.04.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/04/18) IP: 194.16.1.18

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hammaren 12
Org.nr 769621-8234

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hammaren 12 för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hammaren 12 för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Södertälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sandra Fuentes Delgado
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 15:14

SENT BY OWNER:

Magnus Lhådö • 07.04.2025 15:11

DOCUMENT ID:

HyewX1IZ0kx

ENVELOPE ID:

BJeBmyl-Ayg-HyewX1IZ0kx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SANDRA FUENTES DELGADO	 Signed	07.04.2025 15:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/04/18)
sandra@excendo.se	Authenticated	07.04.2025 15:14	Low	IP: 194.16.1.18

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed