

# Årsredovisning 2024

Brf Häggen

714400-0689



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Häggen

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

|                                                    |              |
|----------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse                             | s. 1         |
| Resultaträkning                                    | s. 1         |
| Balansräkning                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys                                  | s. 1         |
| Noter                                              | s. 1         |
| Giltighet                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation                                 | s. 3         |
| Flerårsöversikt                                    | s. 4         |
| Upplysning vid förlust                             | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital                        | s. 5         |
| Resultatdisposition                                | s. 5         |
| <b>Resultaträkning</b>                             | <b>s. 6</b>  |
| <b>Balansräkning</b>                               | <b>s. 7</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys</b>                           | <b>s. 9</b>  |
| <b>Noter</b>                                       | <b>s. 10</b> |
| <b>Underskrifter</b>                               | <b>s. 16</b> |

## 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 Öregrund.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1967-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-03 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    |
|----------------------|---------|-----------|
| ÖREGRUND 72:12       | -       | ÖSTHAMMAR |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1948

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 980 kvm och 1 lokal om 58 kvm. Byggnadernas totalyta är 1048 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Magnus Fallenius            | Ordförande      |
| Erika Birgitta Johansson    | Styrelseledamot |
| Göran Karl Magnus Lindqvist | Styrelseledamot |
| Anna Lindqvist              | Suppleant       |
| Elias Ahlberg               | Suppleant       |

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

|                     |         |                                |
|---------------------|---------|--------------------------------|
| Veronica Dorestrand | Revisor | Dorestrand Ekonomi och IT-stöd |
|---------------------|---------|--------------------------------|

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2023**
- OVK - Obligatorisk ventilationskontroll utförd
  - Service av bergvärmepump utförd
  - Byte av läckande rör i tvättstugan
  - Inköp av ny tvättmaskin

## Planerade underhåll

- 2024**
- Renovering av dagvattenbrunnar
  - Dränering av framsidan samt östra gaveln
  - Inköp av gräsklippare
  - Renovering av mindre läckage i tvättstugan

## Avtal med leverantörer

EL-avtal    Vattenfall

## Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har fått en ny medlem Titti Hellman under 2024.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgiften för hyreslägenheten har under 2024 höjts med 10%.

### Förändringar i avtal

I slutet av 2024 tecknade föreningen ett nytt el-avtal med vattenfall. Fastpris i 6 månader från och med 2025-01-01.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 22 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024  | 2023  | 2022  | 2021      |
|----------------------------------------------------|-------|-------|-------|-----------|
| Nettoomsättning                                    | 977   | 981   | 935   | 908 476   |
| Resultat efter fin. poster                         | -193  | 41    | 3     | 44 415    |
| Soliditet (%)                                      | 31    | 32    | 31    | 31        |
| Yttre fond                                         | 1 085 | 1 104 | 1 071 | 1 039 000 |
| Taxeringsvärde                                     | 6 634 | 6 634 | 6 634 | 5 222 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 920   | 929   | 880   | 879       |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 92,3  | 87,8  | 92,0  | 94,8      |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 5 519 | 5 656 | 5 793 | 5 930     |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 5 161 | 5 289 | 5 469 | 5 598     |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 253   | 335   | 267   | 309       |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 186   | 185   | 209   | -         |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | -     | -     | -     | -         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 72    | 67    | 65    | -         |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 258   | 252   | 275   | -         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 3,55  | 3,19  | 2,34  | 2,07      |
| Räntekänslighet (%)                                | 6,00  | 6,09  | 6,58  | 6,75      |

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 30 008 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Föreningen fick negativt resultat då föreningen just nu håller på med ett projekt gällande dränering och ombyggnation.

## Förändringar i eget kapital

|                         | 2023-12-31   | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31   |
|-------------------------|--------------|----------------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| Insatser                | 60           | -                                            | -                               | 60           |
| Fond, yttre underhåll   | 1 104        | -                                            | -20                             | 1 085        |
| Reservfond              | 280          | -                                            | -                               | 280          |
| Direkt kapitaltillskott | 685          | -                                            | -                               | 685          |
| Balanserat resultat     | 568          | 41                                           | 20                              | 628          |
| Årets resultat          | 41           | -41                                          | -193                            | -193         |
| <b>Eget kapital</b>     | <b>2 738</b> | <b>0</b>                                     | <b>-193</b>                     | <b>2 545</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | 628        |
| Årets resultat      | -193       |
| <b>Totalt</b>       | <b>435</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 35         |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -250       |
| Balanseras i ny räkning              | 650        |
|                                      | <b>435</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024          | 2023         |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |               |              |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 977           | 981          |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | -0            | 55           |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>977</b>    | <b>1 036</b> |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |               |              |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -701          | -463         |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -67           | -60          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -26           | -71          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -208          | -255         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 003</b> | <b>-849</b>  |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>-26</b>    | <b>187</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |               |              |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 27            | 33           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -194          | -179         |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-168</b>   | <b>-146</b>  |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-193</b>   | <b>41</b>    |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-193</b>   | <b>41</b>    |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                    | NOT | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|-----------------------------------------------|-----|--------------|--------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |              |              |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |              |              |
| Byggnad och mark                              | 12  | 6 592        | 6 798        |
| Markanläggningar                              | 13  | 4            | 5            |
| Maskiner och inventarier                      | 14  | 0            | 0            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>6 596</b> | <b>6 804</b> |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>6 596</b> | <b>6 804</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                  |     |              |              |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |              |              |
| Kund- och avgiftsfordringar                   |     | -0           | 0            |
| Övriga fordringar                             | 15  | 19           | 21           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  | 16  | 40           | 37           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>59</b>    | <b>58</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |              |              |
| Kassa och bank                                |     | 1 448        | 1 623        |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>1 448</b> | <b>1 623</b> |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>            |     | <b>1 508</b> | <b>1 681</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>8 103</b> | <b>8 485</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|----------------------------------------------|-----|--------------|--------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |              |              |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |              |              |
| Medlemsinsatser                              |     | 745          | 745          |
| Uppskrivningsfond                            |     | 280          | 280          |
| Fond för yttre underhåll                     |     | 1 085        | 1 104        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>2 110</b> | <b>2 130</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |              |              |
| Balanserat resultat                          |     | 628          | 568          |
| Årets resultat                               |     | -193         | 41           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>435</b>   | <b>609</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |     | <b>2 545</b> | <b>2 738</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |              |              |
| Skulder till kreditinstitut                  | 17  | 1 313        | 1 905        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>1 313</b> | <b>1 905</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |              |              |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 4 096        | 3 638        |
| Leverantörsskulder                           |     | 3            | 52           |
| Skatteskulder                                |     | 0            | 3            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 12           | 14           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18  | 134          | 134          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>4 246</b> | <b>3 841</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>8 103</b> | <b>8 485</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024         | 2023         |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |              |              |
| Rörelseresultat                                                                 | -26          | 187          |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |              |              |
| Årets avskrivningar                                                             | 208          | 255          |
|                                                                                 | <b>183</b>   | <b>442</b>   |
| Erhållen ränta                                                                  | 27           | 33           |
| Erlagd ränta                                                                    | -194         | -179         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>15</b>    | <b>296</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |              |              |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -1           | -3           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | -54          | -11          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>-40</b>   | <b>282</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |              |              |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |              |              |
| Upptagna lån                                                                    | 7            | 0            |
| Amortering av lån                                                               | -141         | -134         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-134</b>  | <b>-134</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>-174</b>  | <b>148</b>   |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>1 623</b> | <b>1 474</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>1 448</b> | <b>1 623</b> |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Häggen 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 el, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Byggnad                 | 1 %     |
| Fastighetsförbättringar | 2 - 4 % |
| Markanläggningar        | 5 %     |

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.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2024       | 2023       |
|--------------------------|------------|------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 872        | 872        |
| Årsavgifter, lokaler     | 62         | 58         |
| Hysesintäkter, p-platser | 8          | 8          |
| Hysesintäkter, lokaler   | 3          | 3          |
| El                       | 32         | 41         |
| Övriga intäkter          | 0          | 0          |
| <b>Summa</b>             | <b>977</b> | <b>981</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                         | 2024      | 2023      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Öres- och kronutjämning | -0        | 0         |
| Elprisstöd              | 0         | 55        |
| <b>Summa</b>            | <b>-0</b> | <b>55</b> |

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                   | 2024      | 2023      |
|-------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsskötsel | 0         | 3         |
| Städning          | 40        | 37        |
| Övrigt            | 1         | 1         |
| Trädgårdsarbete   | 3         | 2         |
| <b>Summa</b>      | <b>44</b> | <b>43</b> |

## NOT 5, REPARATIONER

|                         | 2024      | 2023      |
|-------------------------|-----------|-----------|
| Reparationer            | 41        | 27        |
| Bostäder VVS            | 0         | 3         |
| Dörrar och lås/porttele | 4         | 15        |
| VA                      | 8         | 3         |
| Värme                   | 25        | 2         |
| <b>Summa</b>            | <b>78</b> | <b>50</b> |

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|               | 2024       | 2023      |
|---------------|------------|-----------|
| Tvättstuga    | 0          | 48        |
| Värme         | 0          | 6         |
| Gård/markytor | 250        | 0         |
| <b>Summa</b>  | <b>250</b> | <b>55</b> |

| NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2024       | 2023       |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsel                | 195        | 194        |
| Vatten                      | 75         | 70         |
| Sophämtning                 | 20         | 14         |
| <b>Summa</b>                | <b>289</b> | <b>278</b> |

| NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2024      | 2023      |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Fastighetsförsäkringar        | 18        | 17        |
| Fastighetsskatt               | 21        | 21        |
| <b>Summa</b>                  | <b>40</b> | <b>38</b> |

| NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2024      | 2023      |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Övriga förvaltningskostnader    | 27        | 21        |
| Juridiska kostnader             | 3         | 3         |
| Revisionsarvoden                | 8         | 8         |
| Ekonomisk förvaltning           | 28        | 28        |
| <b>Summa</b>                    | <b>67</b> | <b>60</b> |

| NOT 10, PERSONALKOSTNADER | 2024      | 2023      |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Styrelsearvoden           | 20        | 40        |
| Övriga arvoden            | 0         | 19        |
| Sociala avgifter          | 5         | 11        |
| Övriga personalkostnader  | 1         | 1         |
| <b>Summa</b>              | <b>26</b> | <b>71</b> |

| NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE<br>RESULTATPOSTER | 2024       | 2023       |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut   | 194        | 179        |
| <b>Summa</b>                                          | <b>194</b> | <b>179</b> |

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

2024-12-31

2023-12-31

### Ackumulerat anskaffningsvärde

|          |       |       |
|----------|-------|-------|
| Ingående | 9 553 | 9 553 |
|----------|-------|-------|

|                                               |              |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>9 553</b> | <b>9 553</b> |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|

### Ackumulerad avskrivning

|          |        |        |
|----------|--------|--------|
| Ingående | -2 754 | -2 545 |
|----------|--------|--------|

|                   |      |      |
|-------------------|------|------|
| Årets avskrivning | -206 | -209 |
|-------------------|------|------|

|                                         |               |               |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b> | <b>-2 961</b> | <b>-2 754</b> |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|

### UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

6 592

6 798

### Taxeringsvärde

|                        |       |       |
|------------------------|-------|-------|
| Taxeringsvärde byggnad | 5 110 | 5 110 |
|------------------------|-------|-------|

|                     |       |       |
|---------------------|-------|-------|
| Taxeringsvärde mark | 1 524 | 1 524 |
|---------------------|-------|-------|

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| <b>Summa</b> | <b>6 634</b> | <b>6 634</b> |
|--------------|--------------|--------------|

## NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

2024

2023

### Ackumulerat anskaffningsvärde

|          |    |    |
|----------|----|----|
| Ingående | 37 | 37 |
|----------|----|----|

|                                               |           |           |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------|
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>37</b> | <b>37</b> |
|-----------------------------------------------|-----------|-----------|

### Ackumulerad avskrivning

|          |     |     |
|----------|-----|-----|
| Ingående | -31 | -29 |
|----------|-----|-----|

|                   |    |    |
|-------------------|----|----|
| Årets avskrivning | -2 | -2 |
|-------------------|----|----|

|                                         |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b> | <b>-33</b> | <b>-31</b> |
|-----------------------------------------|------------|------------|

### Utgående restvärde enligt plan

4

5

## NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

|                                       | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>  |             |             |
| Ingående                              | 569         | 569         |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>     | <b>569</b>  | <b>569</b>  |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>        |             |             |
| Ingående                              | -569        | -525        |
| Avskrivningar                         | 0           | -44         |
| <b>Utgående avskrivning</b>           | <b>-569</b> | <b>-569</b> |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

## NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------|------------|------------|
| Skattekonto      | 7          | 10         |
| Skattefordringar | 13         | 11         |
| <b>Summa</b>     | <b>19</b>  | <b>21</b>  |

## NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7          | 6          |
| Försäkringspremier                                  | 17         | 15         |
| Förvaltning                                         | 16         | 16         |
| <b>Summa</b>                                        | <b>40</b>  | <b>37</b>  |

## NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek          | 2025-03-30               | 4,71 %                  | 211                 | 311                 |
| Stadshypotek          | 2025-03-30               | 4,71 %                  | 2 000               | 2 000               |
| Stadshypotek          | 2025-03-30               | 3,15 %                  | 1 885               | 1 905               |
| Stadshypotek          | 2027-09-30               | 3,17 %                  | 1 313               | 1 327               |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>5 408</b>        | <b>5 543</b>        |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 4 096               | 3 638               |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 408 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

|                                 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|------------|------------|
| El                              | 26         | 27         |
| Utgiftsräntor                   | 1          | 1          |
| Löner                           | 20         | 20         |
| Sociala avgifter                | 5          | 5          |
| Beräknade uppl. sociala avifter | 3          | 3          |
| Förutbetalda avgifter/hyror     | 79         | 78         |
| <b>Summa</b>                    | <b>134</b> | <b>134</b> |

## NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

|                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | Inga       | Inga       |

## NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har under 2024 påbörjat ett projekt gällande dränering och asfaltering av gångar och uppfarter på framsidan samt ombyggnation på den östra gaveln (källar- och garagedfart). I och med att rampen ner till garaget försvinner så kommer föreningen att få ytterligare parkeringsplatser och en ny trapp ned till källaren när ombyggnationen är klar.

## Underskrifter

Öregrund, 2025-04-12

Ort och datum

Magnus Fallenius

Magnus Fallenius  
Ordförande

Erika Birgitta Johansson

Erika Birgitta Johansson  
Styrelseledamot

Göran Karl Magnus Lindqvist

Göran Karl Magnus Lindqvist  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-06

Veronica Dorestrand

Dorestrand Ekonomi och IT-stöd  
Veronica Dorestrand  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till årsmötet i BRF Häggen

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i BRF Häggen för år 2024.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalande nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed och jag tillstyrker därför att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar och jag tillstyrker därför att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Östhammar 2025-04-06



Veronica Dorestrand

Dorestrand Ekonomi och IT-stöd

Revisor