

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Hangaren

769627-9624



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	4

Ekonomi

Resultaträkning	5
Balansräkning – Tillgångar	6
Balansräkning – Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	12

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Hangaren, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Förvaltningsberättelse

Styrelse/Förvaltning Styrelsen har fram till 28 maj 2024 utgjorts av:

Daniel Winstedt
Ordförande

Cecilia Dyrén
Vice ordförande

Sara Petersén
Kassör

Frida Cliffordsson
Ledamot

Mikael Lindhe
Ledamot

Vid årsstämman 28 maj 2024 valdes en ny styrelse bestående av:

Sara Petersén
Ordförande

Mikael Lindhe
Vice ordförande

Frida Cliffordsson
Ledamot

Den nya styrelsen har suttit sedan 28 maj 2024 och har från denna tidpunkt hållit 4 protokollförda styrelsemöten, exklusive föreningsstämma och konstituerande styrelsemöte.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Styrelsen har under året arbetat med att föreningen fortsatt ska ha en stabil och förutsägbar ekonomi. Nedan följer några av de åtgärder som har genomförts.

På årsstämman i maj 2024 röstades det om att den sittande styrelsen hade ansvarsfrihet. Mötet röstade för ansvarsfrihet.

På grund av en mer stabil ekonomisk situation kunde styrelsen besluta om att sänka avgiften för laddstolpar för boende för att bättre anpassas efter marknadsmässiga elkostnader.

Styrelsen har tecknat avtal med entreprenör Robin Ranta för snöröjning.

Styrelsen har under året beslutat att byta ut låssystem för samtliga hus för att möjliggöra bland annat låsbyten för boende.

Styrelsen har behållit samma leverantörer under året för underhåll (Jensen Drift AB) samt den ekonomiska förvaltningen (Storholmen Förvaltning AB).

Föreningen har under året utfört takbesiktningar och beslutat om att anmärkningar ska åtgärdas enligt avtal.

Årsavgifterna har under året höjts med 2 % för att täcka ökade kostnader.

Ett av föreningens tre lån bindningstid har löpt ut och har bundits om på ett års löptid.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 947	1 934	1 820	1 805
Resultat efter finansiella poster	-173	-191	-481	-205
Soliditet (%)	70,5	70,4	70,1	70,4
Kassalikviditet (%)	398	332	234	329
Årsavgift/kvm totalyta (kr)	712	679	661	658
Lån/kvm totalyta (kr)	8 374	8 460	8 545	8 576
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	45	43	76	26
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	151	152	121	154
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	51	43	41	37
Räntekostnad/kvm totalyta (kr)	98	99	95	106
Räntekänslighet (%)	12	12	13	0
Sparande/kvm totalyta (kr)	178	167	51	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	91	94	0

Nyckeltalen för räntekänslighet och Sparande är 0 kr 2021 då dessa är nya nyckeltal görs inga beräkningar bakåt i tiden.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 589 kvm totalyta.

Upplysning om årets förlust

Årets resultat visar en förlust, vilket till stor del beror på föreningens avskrivningar. Avskrivningarna är en bokföringsmässig kostnad som påverkar resultatet, men inte föreningens likviditet.

Exkluderar vi avskrivningarna från årets resultat, uppgår det justerade resultatet till en vinst om 450 559 kr. Detta innebär att föreningen, trots det redovisade underskottet, har haft ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten under året.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 470 750	145 016	-2 462 930	-190 824	52 962 012
Avsättning till fond för yttre underhåll		116 603	-116 603		0
Disposition av föregående års resultat:			-190 824	190 824	0
Årets resultat				-172 945	-172 945
Belopp vid årets utgång	55 470 750	261 619	-2 770 357	-172 945	52 789 067

Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-2 770 357
Årets resultat	-172 945
	-2 943 302

Behandlas så att	
Stadgeenlig avsättning till fond för yttre underhåll	116 603
I ny räkning överföres	-3 059 905
	-2 943 302

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 947 055	1 934 485
Summa rörelseintäkter		1 947 055	1 934 485
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 108 333	-1 144 853
Övriga externa kostnader		-28 376	-25 636
Personalkostnader och arvoden	4	-105 426	-74 514
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-623 504	-623 504
Summa rörelsekostnader		-1 865 639	-1 868 507
Rörelseresultat		81 416	65 978
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		289	229
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 650	-257 031
Summa finansiella poster		-254 361	-256 802
Resultat efter finansiella poster		-172 945	-190 824
Resultat före skatt		-172 945	-190 824
Årets resultat		-172 945	-190 824

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	73 211 794	73 824 012
Inventarier, verktyg och installationer	6	90 291	101 577
Summa materiella anläggningstillgångar		73 302 085	73 925 589
Summa anläggningstillgångar		73 302 085	73 925 589
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 925	1 313
Övriga fordringar		9 383	9 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 417	17 744
Summa kortfristiga fordringar		53 725	28 239
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 505 240	1 314 556
Summa kassa och bank		1 505 240	1 314 556
Summa omsättningstillgångar		1 558 965	1 342 795
SUMMA TILLGÅNGAR		74 861 050	75 268 384

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

55 470 750

55 470 750

Fond för yttre underhåll

261 619

145 016

Summa bundet eget kapital

55 732 369

55 615 766

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 770 357

-2 462 930

Årets resultat

-172 945

-190 824

Summa fritt eget kapital

-2 943 302

-2 653 754

Summa eget kapital

52 789 067

52 962 012

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

11 515 500

16 321 539

Summa långfristiga skulder

11 515 500

16 321 539

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

10 165 251

5 580 444

Leverantörsskulder

80 362

104 587

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

310 870

299 802

Summa kortfristiga skulder

10 556 483

5 984 833

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 861 050

75 268 384

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-172 945	-190 824
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		623 504	623 504
Betald skatt		-201	-173
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		450 358	432 507
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-3 612	-1 313
Förändring av kortfristiga fordringar		-21 673	-1 678
Förändring av leverantörsskulder		-24 225	-162 790
Förändring av kortfristiga skulder		-37 736	23 622
Kassaflöde från den löpande verksamheten		363 112	290 348
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-172 428	-221 232
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-172 428	-221 232
Årets kassaflöde		190 684	69 116
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 314 556	1 245 440
Likvida medel vid årets slut		1 505 240	1 314 556

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 (K2).

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 822 869	1 757 564
Hyror garage och parkeringsplatser	88 128	88 128
Överlåtelse-/pansättningsavgifter	11 508	17 025
Övriga intäkter	24 550	15 337
Elstöd	0	56 431
	1 947 055	1 934 485

Not 3 Driftkostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	81 667	114 084
Snöröjning/sandning	0	1 994
Städning	109 608	104 640
Sophämtning/renhållning	66 736	59 676
Besiktningar	17 000	4 331
Serviceavtal	20 541	4 507
Reparationer	40 536	41 331
Planerat underhåll	0	44 976
Vatten och avlopp	131 699	110 610
Uppvärmning	390 096	393 436
El	115 958	112 444
Fastighetsförsäkringar	52 090	46 140
Ekonomiska förvaltningskostnader	46 340	52 149
Förvaltningskostnader beställning	24 168	30 609
Fakturerade pantsättningsavgifter och överlåtelseavgifter	11 895	23 925
	1 108 334	1 144 852

Not 4 Personalkostnader och arvoden

Föreningen har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

	2024	2023
Styrelsearvode	80 221	56 850
Sociala avgifter	25 205	17 664
	105 426	74 514

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 221 750	61 221 750
Mark	17 500 000	17 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 721 750	78 721 750
Ingående avskrivningar	-4 897 738	-4 285 520
Årets avskrivningar	-612 218	-612 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 509 956	-4 897 738
Utgående redovisat värde	73 211 794	73 824 012

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 863	112 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 863	112 863
Ingående avskrivningar	-11 286	0
Årets avskrivningar	-11 286	-11 286
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 572	-11 286
Utgående redovisat värde	90 291	101 577

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SHB	1,18	2026-06-01	11 545 500	11 575 500
SHB	2,60	2025-12-01	5 438 016	5 580 444
SHB	1,09	2025-03-01	4 697 235	4 746 039
			21 680 751	21 901 983
Kortfristig del av långfristig skuld			-221 232	-221 232

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

Planerad amortering redovisas som kortfristig del i noten.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	48 000 000	48 000 000
	48 000 000	48 000 000

Stockholm 2025 -

Sara Petersén
Ordförande

Mikael Lindhe

Frida Cliffordsson

Min revisionsberättelse har lämnats

Björn Sjödin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anna Sara Maria Petersén (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hangaren

Serienummer: 60c44fbd9408ec[...]b8be7682b758e

IP: 81.227.xxx.xxx

2025-04-29 08:32:28 UTC



Karl Mikael Lindhe (SSN-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hangaren

Serienummer: 35a74c19a1f1a3[...]0a9ee80c3bc47

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-04-29 10:45:51 UTC



Kajsa Frida Cliffordsson

Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Hangaren

Serienummer: 8ae399d9fd6f30[...]d0311de4cafe6

IP: 192.71.xxx.xxx

2025-04-30 13:29:00 UTC



BJÖRN JOHANSSON SJÖDIN (SSN-validerad)

Extern Revisor

På uppdrag av: Focus Revisions AB

Serienummer: 8fd8926814ee27[...]0d70c5c40eec0

IP: 83.251.xxx.xxx

2025-05-02 07:36:10 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.