

Årsredovisning 2024

Brf Hadi n:r 3

784400-0278



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hadi n:r 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

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
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 Mora.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-02-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-13 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	Värdeår	Kommun
Biet 3	1947	Mora

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 362 kvm och 5 lokaler om 249 kvm. Byggnadernas totalyta är 1611 kvm. Dessutom finns 24 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök

11 st 2 rum och kök

6 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Dalarnas Försäkringsbolag.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Randi Eriksson	Ordförande
Heinz-Eric Develius	Styrelseledamot
Eva Jågas	Styrelseledamot
Gerd Larsson	Styrelseledamot
Margareta Karlehag	Styrelseledamot
Erika Danielsson	Suppleant
Dimitry Konovalov	Suppleant

Valberedning

Ann Nises

Firmateckning

Styrelsens ledamöter två i förening

Revisorer

Pär Stärner Revisor
Fanny Magnusson Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Underhållsplan upprättades december 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Installation lås entréer med mobilöppning
- 2023 ● Byte av fönster mot vägen, Trafikverket ger bidrag.
- 2022 ● Installation laddstolpar.
● Byte av tvättmaskin samt termostater.
- 2018-2019 ● Relining avloppsstammar.
- 2016 ● Balkongrenovering samt utbyggnad.
- 2008 ● Installation av bredband.
- 2001 ● Installation av fjärrvärme.
- 1999 ● Stamrenovering i källarplan.
- 1996 ● Balkongrenovering.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2016-04-27 (intervall vart 10:e år).

Ventilationsrengöring och OVK utfördes 2017-05-09.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av ett prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av ett prisbasbelopp vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 6% fr o m 2024-07-01 för att möta ökade kostnader samt ökat ränteläge.

Ytterligare beslutad höjning sker med 5% fr o m 2025-01-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 6 808 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har uppgått till 53 436 kronor avseende installation lås entréer med mobilöppning samt översyn balkonger. Kostnaden föreslås i resultatdispositionen att belasta den yttre reparationsfonden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 26 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 114 516	1 051 927	963 823	949 439
Resultat efter fin. poster	88 325	-391 370	-77 368	148 284
Soliditet (%)	29	27	41	40
Yttre fond	67 650	447 900	514 032	363 032
Taxeringsvärde	8 163 000	8 163 000	8 163 000	6 848 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	655	622	564	564
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,1	80,0	79,7	80,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 597	1 660	1 352	1 409
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 350	1 403	1 143	1 191
Sparande per kvm totalyta, kr	172	165	178	190
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	23	23	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	231	200	172	175
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	35	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	288	259	230	223
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,40	3,60	1,95	1,81
Räntekänslighet (%)	2,44	2,67	2,40	2,50

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.

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	76 500	-	-	76 500
Upplåtelseavgifter	796 700	-	-	796 700
Fond, yttre underhåll	447 900	-	-380 250	67 650
Balanserat resultat	24 464	-391 370	380 250	13 343
Årets resultat	-391 370	391 370	88 325	88 325
Eget kapital	954 194	0	88 325	1 042 518

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	13 343
Årets resultat	88 325
Totalt	101 668

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	151 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-53 436
Balanseras i ny räkning	4 104
	101 668

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	1 114 516	1 051 927
Övriga rörelseintäkter	3	1	6 936
Summa rörelseintäkter		1 114 518	1 058 863
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-679 705	-1 119 691
Övriga externa kostnader	9	-69 184	-84 242
Personalkostnader	10	-45 144	-45 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-134 664	-126 699
Summa rörelsekostnader		-928 697	-1 376 627
RÖRELSERESULTAT		185 821	-317 763
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		100	177
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-97 596	-73 784
Summa finansiella poster		-97 496	-73 607
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		88 325	-391 370
ÅRETS RESULTAT		88 325	-391 370

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	2 182 391	2 274 131
Markanläggningar	13	394 522	433 978
Maskiner och inventarier	14	10 391	13 859
Summa materiella anläggningstillgångar		2 587 305	2 721 969
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 587 305	2 721 969
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 133	3 360
Övriga fordringar	15	2 561	17 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	35 637	32 960
Summa kortfristiga fordringar		45 331	53 411
Kassa och bank			
Kassa och bank		917 639	722 223
Summa kassa och bank		917 639	722 223
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		962 970	775 634
SUMMA TILLGÅNGAR		3 550 275	3 497 603

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		873 200	873 200
Fond för yttre underhåll		67 650	447 900
Summa bundet eget kapital		940 850	1 321 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		13 343	24 464
Årets resultat		88 325	-391 370
Summa fritt eget kapital		101 668	-366 907
SUMMA EGET KAPITAL		1 042 518	954 194
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 20	477 500	1 789 783
Summa långfristiga skulder		477 500	1 789 783
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	1 698 141	470 823
Leverantörsskulder		40 516	10 398
Skatteskulder		1 536	5 683
Övriga kortfristiga skulder	18	99 584	108 202
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	190 479	158 520
Summa kortfristiga skulder		2 030 256	753 626
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 550 275	3 497 603

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	185 821	-317 763
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	134 664	126 699
	320 485	-191 064
Erhållen ränta	100	177
Erlagd ränta	-94 073	-66 626
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	226 512	-257 513
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 080	-8 513
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 789	11 326
Kassaflöde från den löpande verksamheten	280 381	-254 700
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-531 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-531 250
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-84 965	-80 528
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-84 965	419 472
ÅRETS KASSAFLÖDE	195 416	-366 478
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	722 223	1 088 701
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	917 639	722 223

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hadi n:r 3 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 kabel-tv, 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	100 år
Fastighetsförbättringar, utbyggnad balkonger	40 år
Om- och tillbyggnad före 2014	20-50 år
Markanläggningar	20 år
Installationer	10 år

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 % 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	865 308	820 098
Balkongavgift	26 880	26 880
Hysesintäkter, lokaler	113 244	106 310
Hysesintäkter, p-platser	65 500	65 250
Hysesintäkter p-plats, moms	5 000	2 000
El	3 480	3 480
IMD el Laddstolpar, moms	1 371	1 057
Övernattnings-/gästlägenhet	32 300	19 500
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 433	7 352
Summa	1 114 516	1 051 927

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	1
Elstöd	0	6 935
Summa	1	6 936

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	6 474	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	22 500
Besiktning och service	4 171	3 520
Yttre skötsel	34 718	23 675
Övrigt	656	970
Summa	46 019	50 665

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 808	15 762
Summa	6 808	15 762

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	53 436	531 250
Summa	53 436	531 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	32 352	37 723
Uppvärmning	371 759	322 499
Vatten	60 160	57 140
Sophämtning	35 003	34 150
Summa	499 274	451 512

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 127	39 486
Kabel-TV	3 325	3 300
Fastighetsskatt	27 716	27 716
Summa	74 168	70 502

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 562	17 188
Juridiska kostnader	0	5 625
Revisionsarvoden	3 900	4 400
Övriga förvaltningskostnader	11 853	7 005
Ekonomisk förvaltning	44 436	42 672
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	1 433	7 352
Summa	69 184	84 242

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Löner fastighetsskötare	14 580	14 580
Lön övrigt	7 000	7 000
Löner/arvoden vicevärd	4 000	4 000
Sociala avgifter	4 564	5 415
Summa	45 144	45 995

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	97 596	73 784
Summa	97 596	73 784

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	4 659 617	4 128 367
Årets inköp	0	531 250
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 659 617	4 659 617
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 385 486	-2 301 711
Årets avskrivning	-91 740	-83 775
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 477 226	-2 385 486
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 182 391	2 274 131
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>104 600</i>	<i>104 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 398 000	6 398 000
Taxeringsvärde mark	1 765 000	1 765 000
Summa	8 163 000	8 163 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	789 064	789 064
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	789 064	789 064
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-355 086	-315 630
Årets avskrivning	-39 456	-39 456
Utgående ackumulerad avskrivning	-394 542	-355 086
Utgående restvärde enligt plan	394 522	433 978

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	228 936	228 936
Utgående anskaffningsvärde	228 936	228 936
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-215 077	-211 609
Avskrivningar	-3 468	-3 468
Utgående avskrivning	-218 545	-215 077
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 391	13 859

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 561	11 841
Övriga fordringar	0	5 250
Summa	2 561	17 091

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 009	1 009
Försäkringspremier	34 348	31 676
Kabel-TV/Internet	280	275
Summa	35 637	32 960

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-01	4,92 %	568 546	575 198
Stadshypotek AB	2025-03-01	5,12 %	413 345	463 445
Stadshypotek AB	2025-01-02	4,55 %	385 858	395 047
Stadshypotek AB	2025-09-30	1,64 %	320 392	329 416
Stadshypotek AB	2026-06-30	5,23 %	487 500	497 500
Summa			2 175 641	2 260 606
Varav kortfristig del			1 698 141	470 823

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 735 501 kr.

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, ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Inre reparationsfond, reservering borttagen enligt stadgar	97 634	107 163
Redovisningskonto moms	1 464	551
Källskatter	364	364
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	122	124
Summa	99 584	108 202

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21 179	0
El	3 525	4 339
Uppvärmning	51 248	51 489
Utgiftsräntor	14 490	10 967
Förutbetalda avgifter/hyror	95 537	87 225
Beräknat revisionsarvode	4 500	4 500
Summa	190 479	158 520

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 662 100	2 662 100

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 5% fr o m 2025-01-01.

Underskrifter

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

Mora

Eva Jågas
Styrelseledamot

Gerd Larsson
Styrelseledamot

Heinz-Eric Develius
Styrelseledamot

Margareta Karlehag
Styrelseledamot

Randi Eriksson
Ordförande

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

Pär Stärner
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 17:21

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 04.04.2025 10:24

DOCUMENT ID:

SJGFVPfaakl

ENVELOPE ID:

rJmbNwf66Je-SJGFVPfaakl

DOCUMENT NAME:

Brf Hadi n:r 3, 784400-0278 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RANDI ERIKSSON randi.eriksson54@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 11:12 04.04.2025 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 185.113.97.133
2. GERD LARSSON nogerdan@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 12:03 04.04.2025 12:00	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.193.108
3. Heinz-Eric Develius hasse.develius@bahnhof.se	Signed Authenticated	06.04.2025 21:05 06.04.2025 21:03	eID Low	Swedish BankID IP: 185.94.75.199
4. Margareta Elisabet Karlehag margaretakarlehag@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 09:49 07.04.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.231
5. EVA MARIA JÅGAS evajagas@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 09:52 08.04.2025 09:43	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.91.108
6. Pär Åke Stårner par@starnerconsulting.se	Signed Authenticated	08.04.2025 17:21 08.04.2025 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 185.206.108.23

* 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

Brf Hadi nr 3 **Organisationsnummer 784400-0278**

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättföreningen Hadi nr 3 för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen 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 årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av 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 årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bostadsrättföreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bostadsrättföreningen, om skäl för entledigande föreligger eller om ledamoten på annat sätt handlat i strid med lagar och regler.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mitt uttalande nedan. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bostadsrättföreningens finansiella ställning vid bokslutstillfället och av dess finansiella resultat för året.

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

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

Mora

Digitalt signerad av

Pär Stärner
revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.04.2025 17:22

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 04.04.2025 10:24

DOCUMENT ID:

rkEMEvz6Tyl

ENVELOPE ID:

Bkf-VvzapJl-rkEMEvz6Tyl

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse Brf Hadi nr 3 Digitalt signerad.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pär Åke Stårner par@starnersconsulting.se	 Signed Authenticated	08.04.2025 17:22 08.04.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 185.206.108.23

* 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