

BRF Hagen 1

Org.nr: 769634-4584

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hagen 1, 769634-4584, med säte i Älmhult, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus och för föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan tidsbegränsning.

Som medlem i föreningen följer ett åtagande att verka för att föreningens ändamål uppfylls samt att i övrigt efterleva föreningsstämmans och styrelsens beslut. Bostadsrätt är den rätt i föreningen, som en medlem har på grund av upplåtelsen.

Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-04-06 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Marian Nijhof
Ledamot	Bhavya Sharma
Ledamot	Gaurav Handa
Suppleant	Alexander Yastebov

Vald t.o.m. föreningsstämman

2024
2024
2024
2024

Revisor

Intern revisor	Afzalur Rahman
Revisorssuppleant	Sanjy Raut

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av två ledamöter i förening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Älmhult Hagen 1 i Älmhult kommun med därpå uppförda 3 st radhuslängor med 14 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2018. Fastighetens adress är Plåtslagargränd 1,3 och 5.

Föreningen upplåter 14 lägenheter.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok 72,2 kvm	4 rok 82,1 kvm	4 rok 96,2 kvm	6 rok
-	-	4	4	6	-

Total tomtarea:	3 273	kvm
Total bostadsarea:	1 206	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 206	kvm
- varav hyresrättsarea:	-	kvm
Total lokalarea:	-	kvm
Total garagearea:	-	kvm

Fastighetsinformation

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

PHM Redovisning AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Avfallshantering	SSAM
Elavtal avseende volym	E.on

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 0 kr (23 tkr) och inget planerat underhåll..

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan är fastställd 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-09, Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Föreningen har fått ta in nya kärl för renhållning enligt regler från Älmhults kommun, man gjorde ett försök att sammarbeta med en grannförening men visade sig bli för kostsamt.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 21 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 21.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

I årsavgiften ingår vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för el. Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter schablon.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	963	970	870	957
Resultat efter finsaiella poster, tkr	5	60	58	90
Soliditet, %	59	59	58	58
Balansomslutning	33 961	34 136	34 221	34 573
Eget kapital	20 052	20 048	19 988	19 930
Sparande kr/ kvm	223	269		
Årsavgift/kvm	799	839		
Energikostnad kr/kvm	202	175		
Räntekostnad kr/kvm	297	277		
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	11 340	11 492	11 626	11 983
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	11 340	11 492	11 626	11 983
Skuldkvot	14	13		
Räntekänslighet	14	14		
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter %	100	98		

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	19 990 000	547 000	- 548 908	60 012
Omföring av föreag års resultat			60 012	-60 012
Avsättning till underhållsfond		123 000	-123 000	
Årets resultat				4 766
Vid årets slut	19 990 000	670 000	- 611 896	4 766

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 611 896
Årets resultat	4 766
Totalt	- 607 130

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Disponeras för avsättning till underhållsfond	123 000
Balanseras i ny räkning	- 730 130
Totalt	- 607 130

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

847 921

831 832

Övriga rörelseintäkter

3

115 265

198 995

Summa Rörelseintäkter**963 186****1 030 827****RÖRELSEKOSTNADER**

Driftskostnader

4

-313 150

-298 038

Övriga kostnader

-43 800

-79 340

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-264 552

-264 552

Summa Rörelsekostnader**-621 502****-641 930****RÖRELSERESULTAT****341 684****388 897****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

21 524

4 546

Räntekostnader och liknande resultatposter

5

-358 442

-333 431

Summa Finansiella poster**-336 918****-328 885****RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****4 766****60 012****RESULTAT FÖRE SKATT****4 766****60 012****ÅRETS RESULTAT****4 766****60 012**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	32 810 487	33 075 039
Summa materiella anläggningstillgångar		32 810 487	33 075 039
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 810 487	33 075 039
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 046
Övriga fordringar		15	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	14 080	13 570
Summa kortfristiga fordringar		14 095	14 631
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 136 556	1 041 989
Summa kassa och bank		1 136 556	1 041 989
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 150 651	1 056 620
SUMMA TILLGÅNGAR		33 961 138	34 131 659

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 990 000	19 990 000
Underhållsfond		670 000	547 000
Summa bundet eget kapital		20 660 000	20 537 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-611 896	-548 908
Årets resultat		4 766	60 012
Summa fritt eget kapital		-607 130	-488 896
SUMMA EGET KAPITAL		20 052 870	20 048 104
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 128 500	10 426 500
Summa långfristiga skulder		10 128 500	10 426 500
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		10 128 500	10 426 500
KORTFRISTIGA SKULDER			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	3 547 250	3 432 750
Förskott från kunder		10 090	5 981
Leverantörsskulder		54 137	27 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	168 291	191 101
Summa kortfristiga skulder		3 779 768	3 657 055
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		3 779 768	3 657 055
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 961 138	34 131 659

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		341 684
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		264 552
Summa		606 236
Erhållen ränta		21 524
Erlagd ränta		-358 442
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		269 318
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		536
Ökning av rörelseskulder		8 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten		278 067
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder		-183 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-183 500
Årets kassaflöde		94 567
Likvida medel vid årets början		1 041 989
Likvida medel vid årets slut		1 136 556

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	847 921	831 832
Totalt årsavgifter och hyror	847 921	831 832

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Intäkter el	115 144	183 964
Avgifter vid överlåtelse	0	1 313
Förseningsavgifter	0	90
Elstöd	0	59 649
Återbetalning elstöd	0	-46 023
Övriga intäkter	120	2
Totalt övriga rörelseintäkter	115 265	198 995

Not 4. Driftskostnader

	2024	2023
Vatten och avlopp	87 224	79 826
Elkostnader	156 080	131 189
Städning och renhållning	40 831	36 867
Försäkring	28 860	27 196
Reparation och underhåll fastighet	0	22 924
Utemiljö	155	0
Hiss	0	36
Totalt driftskostnader	313 150	298 038

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader långfristiga skulder	358 442	333 410
Räntekostnader skattekonto	0	21
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	358 442	333 431

Not 6. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	27 222 000	27 222 000
Mark	7 678 000	7 678 000
Utgående anskaffningsvärden	34 900 000	34 900 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 824 961	- 1 560 409
Årets avskrivning på byggnader	- 264 552	- 264 552
Utgående avskrivningar	-2 089 513	-1 824 961
Utgående redovisat värde	32 810 487	33 075 039
<i>Varav</i>		
Byggnader	25 132 487	25 397 039
Mark	7 678 000	7 678 000

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övrig förutbetald kostnad	4 290	4 290
Försäkring	9 790	9 280
Summa	14 080	13 570

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2026-04-30	1,45 %	7 012 500	7 087 500
Stadshypotek	2030-04-30	3,09 %	3 265 000	3 339 000
Stadshypotek	2025-04-30	4,43 %	3 398 250	3 432 750
Summa skulder till kreditinstitut			13 675 750	13 859 250
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 547 250	-3 432 750
			10 128 500	10 426 500

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda årsavgifter	89 373	92 397
Upplupen elkostnad	20 066	20 991
Upplupen ekonomisk förvaltning	0	16 500
Upplupen räntekostnad	58 852	61 213
Summa	168 291	191 101

Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000
Summa:	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Marian Nijhof
Ordförande

Bhavya Sharma
Ledamot

Gaurav Handa
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Afzalur Rahman
Intern revisor

Följande handlingar har undertecknats den 19 mars 2025



Brf Hagen År 2024.pdf

(93816 byte)
SHA-512: 31c8e4d11a8beb2ba3c592d4f370ed45c8adb
49a7fc1da426e1303416247b6ab43abf1193629c2adfbf
a3df305610d4356f63a9a555127c4129daf33e422330c

Underskrifter

2025-03-19 08:21:13 (CET)



Bhavya Sharma

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-19 12:54:21 (CET)



Gaurav Handa

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-19 11:58:16 (CET)



Maria Nijhof

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-19 19:01:42 (CET)



Afzalur Rahman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Hagen 1 År 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
6d3617b8d0a99932cace25c344ab6092f701fadfe087a18e195f37f1358729b85134e7619c4cdcacbf12430680629de10d98b6b62461d062aaa3633a42f6ad
6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.