

Årsredovisning för
Brf Hammarskogen

769601–7255



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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hammarskogen med säte i Järfälla org.nr. 769601-7255 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1996. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-05-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Jakobsberg 11:7	2001-01-01	2001

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
23	garageplatser	0
15	p-platser	0
37	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 009
Totalt 75 objekt		3 009

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 11 st 2 rok, 15 st 3 rok, 9 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Erik Jonsson	Ordförande	2012-04-19	
Bo Osterman	Ledamot	2017-04-27	2024-07-09
Rolf Helge Erikson	Ledamot	2019-05-06	
Inga Hagbjörk	Ledamot	2012-04-19	
Britt-Marie Jönsson	Ledamot	2024-07-09	
Pernilla Johansson	Ledamot	2023-06-13	2024-07-09
Catharina Sofia Larsson	Ledamot	2024-07-09	
Solveig Carlsson	Suppleant	2019-05-06	2024-07-18
Sture Engberg	Suppleant	2024-07-09	
Mats Anglestål	Suppleant	2023-06-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter. Enligt föreningens stadgar är styrelsens ledamöter valda ett år i taget.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Erik Jonsson och Rolf Helge Erikson.

Revisorer har varit: Kerstin Mellstrand med Agneta Enbom-Holz som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Herbert Kellner (sammankallande), Gun Lidberg samt Solveig Carlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 3 %.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-21.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2015	Fönstermålning
2016	Nya armaturer till belysningsstolpar med LED lampor
2017	Hetvattenspolningar av avloppsledningar, högtryckstvätt av fasaderna
2018	Renovering av utemöbler
2019	Målning av carportslängorna
2020	Nytt torkskåp till tvättstugan
2021	Rengöring och målning av plåttak, slipning av parkett i föreningslokalen, Ventilationskontroll (OVK), radonmätning och slamsugning av dagvattenbrunnar
2022	Två tvättmaskiner och två torktumlare utbyta Byte av skadade klinkerplattor i gången mellan hus A och B
2023	Laddstolpar med uttag för 8 elbilar har installerats. Spolning av avloppsstammar samt kontroll av rörkopplingar för varm- och kallvatten. Målning av väggar och uppsättning av ljuddämpande akustikskärmar i föreningslokalen.
2024	Byte av automatik till inre soprumsdörr och branddörrarna.
2024	Installation av extra frånluftsfläkt i soprummet
2024	Inspektion av plåttaken och tätning av två plåtskarvar (falsar).
2024	Komplettering av takstegar för bättre åtkomst vid nivåskillnader

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Högtryckstvätt av fasader
2025	Förberedelse för övergång från fast till mobil telefoni eller fiber för hissarnas nödtelefoner
2025	Byte till energisnålare ljuskällor i belysningsarmaturer utomhus och i trapphus
2026	Byte av hisslinor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 49 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	160	199	182	118	254
Skuldsättning, kr/kvm	6 636	5 419	5 500	5 580	5 660
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 636	6 736	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	244	241	178	163	130
Årsavgifter, kr/kvm	828	809	786	786	786
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	89	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	882	906	720	931	681
Nettoomsättning, tkr	2 651	2 596	2 674	3 474	2 538
Resultat efter finansiella poster, tkr	-211	-20	-71	-341	317
Soliditet, %	66	66	66	65	65

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att förrådsyta ingick i de tidigare årens beräkningar.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 450 214 kr.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	36 550 000	0	0	36 550 000
Underhållsfond, kr	2 609 470	0	94 019	2 703 489
S:a bundet eget kapital, kr	39 159 470	0	94 019	39 253 489
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	990 761	-19 801	-94 019	876 942
Årets resultat, kr	-19 801	19 801	-210 962	-210 962
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	970 960	0	-304 981	665 980
S:a eget kapital, kr	40 130 430	0	-210 962	39 919 469

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 100 000 kr samt ianspråktagande skett med 5 981 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	876 942
Årets resultat, kr	-210 962
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	665 980

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-100 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	85 719
Balanseras i ny räkning, kr	651 699

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31		2023-01-01 2023-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	2 651 060	2 595 661	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 802	129 826	
Summa Rörelseintäkter		2 652 861	2 725 488	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-1 934 392	-1 956 211	
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 271	-80 986	
Personalkostnader	Not 6	-139 349	-8 000	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-605 592	-613 379	
Summa Rörelsekostnader		-2 783 604	-2 658 576	
Rörelseresultat		-130 742	66 912	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	114 875	89 701	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-195 095	-176 413	
Summa Finansiella poster		-80 220	-86 712	
Resultat efter finansiella poster		-210 962	-19 801	
Resultat före skatt		-210 962	-19 801	
Årets resultat		-210 962	-19 801	

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	56 189 552	56 795 144
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		56 189 552	56 795 144
Summa Anläggningstillgångar		56 189 552	56 795 144

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 633	4 200
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	411 765	605 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	151 631	129 075
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		569 029	738 614
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	0	1 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0	1 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	3 715 533	2 371 108
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 715 533	2 371 108
Summa Omsättningstillgångar		4 284 562	4 109 722
Summa Tillgångar		60 474 114	60 904 865

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	36 550 000	36 550 000
Fond för yttre underhåll	2 703 489	2 609 470
Summa Bundet eget kapital	39 253 489	39 159 470

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	876 942	990 761
Årets resultat	-210 962	-19 801
Summa Fritt eget kapital	665 980	970 961

Summa Eget kapital	39 919 469	40 130 431
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	12 909 848	12 958 336
Summa Långfristiga skulder		12 909 848	12 958 336

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	7 058 336	7 309 848
Leverantörsskulder		221 464	231 718
Skatteskulder		7 831	6 803
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	6 979	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	350 187	267 730
Summa Kortfristiga skulder		7 644 797	7 816 099

Summa Skulder		20 554 645	20 774 435
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		60 474 114	60 904 865
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-130 742	66 912
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	605 592	613 379
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	605 592	613 379
Erhållen ränta	114 875	89 701
Erlagd ränta	-168 530	-176 413
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	421 194	593 578
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-24 626	-52 639
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	53 645	24 932
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	29 020	-27 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten	450 214	565 871
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-59 855
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-59 855
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-300 000	-300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-300 000	-300 000
Årets kassaflöde	150 214	206 016
Likvida medel vid årets början	3 929 847	3 723 831
Likvida medel vid årets slut	4 080 061	3 929 847

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 711 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 490 157	2 435 344
	Hyrer garage och parkeringsplatser	216 480	212 070
	Hyrer förbrukningsbaserad	7 157	1 201
	Övriga primära intäkter	9 766	8 546
	Summa Bruttoomsättning	2 723 560	2 657 161
	Avgiftsbortfall	0	-61 500
	Hyresbortfall	-72 500	0
	Summa	-72 500	-61 500
	Summa Nettoomsättning	2 651 060	2 595 661

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	110 094
	Övriga sekundära intäkter	1 802	19 732
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	1 802	129 826
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-226 545	-159 432
	Snö och halk-bekämpning	-113 724	-151 139
	Reparationer	-319 896	-499 665
	Planerat underhåll	-85 719	-5 981
	Försäkringsskador	0	-5 276
	El	-74 996	-95 227
	Uppvärmning	-533 599	-533 341
	Vatten	-124 808	-97 474
	Sophämtning	-94 759	-112 382
	Fastighetsförsäkring	-81 310	-67 758
	Kabel-TV och bredband	-72 685	-55 214
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-68 930	-67 413
	Förvaltningsavtalskostnader	-100 185	-103 147
	Övriga driftkostnader	-37 238	-2 763
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 934 392	-1 956 211
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-52 143	-3 232
	Administrationskostnader	-15 813	-20 405
	Extern revision	-21 000	-19 000
	Medlemsavgifter	0	-11 113
	Föreningsverksamhet	-2 310	-8 511
	Övriga förvaltningskostnader	-13 005	-18 726
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-104 271	-80 986
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-110 000	0
	Sociala avgifter	-15 049	0
	Övriga personalkostnader	-14 300	-8 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-139 349	-8 000

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	21 781	228
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	93 094	89 473
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	114 875	89 701
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-194 865	-176 413
	Övriga räntekostnader	-230	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-195 095	-176 413
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	56 534 005	56 474 150
	Ingående anskaffningsvärde mark	9 972 000	9 972 000
	Årets investeringar	0	59 855
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	66 506 005	66 506 005
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 710 861	-9 097 483
	Årets avskrivningar	-605 592	-613 379
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-10 316 453	-9 710 861
	<i>Utgående redovisat värde</i>	56 189 552	56 795 144
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	46 000 000	46 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	862 000	862 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	14 800 000	14 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	61 662 000	61 662 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	30 000 000	30 000 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	72 250	72 250
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	72 250	72 250
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-72 250	-72 250
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-72 250	-72 250
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	0
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	364 528	558 738
	Övriga fordringar	47 237	46 600
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	411 765	605 339
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	151 631	129 075
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	151 631	129 075
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	SBAB	0	1 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	0	1 000 000
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	3 000	3 000
	SBAB	3 712 533	2 368 108
	<i>Summa Kassa och bank</i>	3 715 533	2 371 108

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,75%	2027-09-30	7 009 848	100 000
Stadshypotek AB	0,99%	2026-12-01	6 100 000	100 000
Stadshypotek AB	0,7%	2025-12-01	6 858 336	100 000
			19 968 184	300 000
Långfristig del			12 909 848	
Nästa års amortering av långfristig skuld			200 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			6 858 336	
Kortfristig del			7 058 336	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			300 000	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 200 000	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,51%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 16 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,75%	2027-09-30	7 009 848	100 000
Stadshypotek AB	0,99%	2026-12-01	6 100 000	100 000
Stadshypotek AB	0,7%	2025-12-01	6 858 336	100 000
			19 968 184	300 000
Nästa års amortering av långfristig skuld			200 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			6 858 336	
Kortfristig del			7 058 336	

Not 17 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	6 979	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	6 979	0

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	209 114	220 267
Upplupna räntekostnader	41 028	14 463
Övriga upplupna kostnader	100 045	33 000
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	350 187	267 730

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hammarskogen, org.nr. 769601-7255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hammarskogen för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hammarskogen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Kerstin Mellstrand
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Hammarskogen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK JONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 08:55:49



CATHARINA SOFIA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 11:26:40



ROLF HELGE ERIKSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-27 kl. 16:55:09



BRITT-MARIE JÖNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 08:21:37



INGA HAGBJÖRK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 11:05:43



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 09:17:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Hammarskogen signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 09:16:57



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.