

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hagablick

769618-0376

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hagablick får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 10
- Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens verksamhet är förvaltning av 5 st bostadslägenheter i fastigheten Ruddammen 31, Stockholm.

Förening är registrerad 2009-12-22.

Den ekonomiska planen registrerades 2010-08-23.

FASTIGHETEN

Byggnadsår är 1896. Ombyggd och totalrenoverad 2010.

Byggnaden var färdigrenoverad för inflyttning den 15 oktober 2010, och togs i bruk detta datum.

5 bostäder med kök och badrum, totalt 704,7 kvm.

Lägenhet 1 (inkl. 54,3 kvm biyta) är 175,3

Lägenhet 2 (inkl. 44,4 kvm biyta) är 159,4

Lägenhet 3 (inkl. 31,2 kvm biyta) är 155,2.

Lägenhet 4 är 117,3 kvm.

Lägenhet 5 är 97,5 kvm.

Markareal är 1 103 kvm.

Totalrenoveringen 2010 bestod i nytt yttre och inre skal samt nydragning el, vvs, fjärrvärme.

Fiberanslutning för bredband 1000/1000 är installerat 2021.

Byggnaden är fullvärdeförsäkrad.

Förening har sitt säte i Stockholm kommun.

Medlemsinformation

Fastigheten har under verksamhetsåret förvaltats av styrelsen.

Underhållsplanen är av mindre omfattning mht till god kondition på fastigheten.

Styrelsen har omförhandlat finansieringen 2024. 1 st lån är till fast ränta och den större delen av skulden är för närvarande bestämd till 3 månaders rörlig ränta. Den del av lånen som har varit till rörlig ränta har givit föreningen ökade räntekostnader för kalenderåret 2024, i jämförelse med tidigare år.

Styrelsen har beslutat om en hyresjustering från januari 2025 med 10% för att möta det ökade kostnadsläget, vilket säkerställer likviditeten i föreningen. Hyresökningen är dock inte tillräcklig för säkerställande av likviditet till framtida underhåll i fastigheten. De reparationer som skall ske i närtid bedöms vara av mindre karaktär.

Föreningen har 3 st medlemmar (två av medlemmarna innehar 2 st lägenheter vardera).

Inga överlåtelse har skett under året.

Avsättning kommer ske till yttre reparationsfond med 0,1% av taxeringsvärdet 36 400 tkr (inkl mark).

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	458	426	426	426
Resultat efter finansiella poster	-206	-163	-96	-143
Soliditet %	64	64	64	64
Årsavgift (kr) per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	645	600		
Skuldsättning (kr) per kvm upplåten med bostadsrätt	9 170	9 255		
Sparande (kr) per kvadratmeter	-17	44		
Räntekänslighet %	14,22	15,42		
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	240	211		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	13 442 230	289 400	-1 539 905	-163 294
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			-163 294	163 294
Förändr. fond för yttre underhåll		36 400	-36 400	
Årets resultat				-206 080
Belopp vid årets utgång	13 442 230	325 800	-1 739 599	-206 080

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 739 599
Årets resultat	-206 080
<i>Summa</i>	<i>-1 945 679</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll	36 400
Balanseras i ny räkning	-1 982 079
<i>Summa</i>	<i>-1 945 679</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	458 121	426 408
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	458 121	426 408
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	2 -218 400	-208 835
Övriga externa kostnader	-24 570	-31 408
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-194 222	-194 223
Summa rörelsekostnader	-437 192	-434 466
Rörelseresultat	20 929	-8 058
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0
Räntekostnader	-227 012	-155 236
Summa finansiella poster	-227 009	-155 236
Resultat efter finansiella poster	-206 080	-163 294
Resultat före skatt	-206 080	-163 294
Årets resultat	-206 080	-163 294

BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 172 665	18 366 887
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		18 172 665	18 366 887
Summa anläggningstillgångar		18 172 665	18 366 887
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	42 678
Övriga fordringar		3	0
Förutbetalda kostnader		21 402	14 766
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		21 405	57 444
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		283 848	291 369
<i>Summa kassa och bank</i>		283 848	291 369
Summa omsättningstillgångar		305 253	348 813
SUMMA TILLGÅNGAR		18 477 918	18 715 700

	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	13 442 230	13 442 230	
Fond för yttre underhåll	325 800	289 400	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>13 768 030</i>	<i>13 731 630</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	-1 739 599	-1 539 905	
Årets resultat	-206 080	-163 294	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 945 679</i>	<i>-1 703 199</i>	
Summa eget kapital	11 822 351	12 028 431	
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	6 403 014	6 462 450
Summa långfristiga skulder	6 403 014	6 462 450	
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	59 436	59 436
Leverantörsskulder		19 912	15 457
Skatteskulder		8 150	7 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 055	142 331
Summa kortfristiga skulder	252 553	224 819	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	18 477 918	18 715 700	

KASSAFLÖDESANALYS

1

2024-01-01
2024-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	20 929
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	
- Avskrivningar	194 222
Erhållen ränta	3
Erlagd ränta	-227 012
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-11 858</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	36 039
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	27 734

Kassaflöde från den löpande verksamheten 51 915

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-59 436
-------------------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -59 436

Årets kassaflöde -7 521

Likvida medel vid årets början 291 369

Likvida medel vid årets slut 283 848

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader och mark År
50-100

Not 2	Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	El	8 293	10 908
	Fjärrvärme	114 569	100 983
	Vatten och hushållssopor	46 310	36 676
	Sophämtning	4 812	4 526
	Försäkring	20 594	19 864
	Fastighetsskatt	8 150	7 595
	Reparation och underhåll	0	11 531
	Sotning	0	0
	Fiber	15 672	16 752
	Summa	218 400	208 835

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 736 184	20 736 184
	Utgående anskaffningsvärden	20 736 184	20 736 184
	Ingående avskrivningar	-2 369 297	-2 175 074
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-194 222	-194 223
	Utgående avskrivningar	-2 563 519	-2 369 297
	Redovisat värde	18 172 665	18 366 887
	Taxeringsvärden:		
	Byggnad	17 600 000	17 600 000
	Mark	18 800 000	18 800 000
	Totalt	36 400 000	36 400 000

Not 4	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
-------	---	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till 6 462 450 kr (6 521 886 kr) har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6 403 014	6 462 450
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	59 436	59 436
------------------------------------	--------	--------

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 165 270	6 224 706
---	-----------	-----------

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	15 750 000	15 750 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	15 750 000	15 750 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

Not 7 Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Peter Eklund, Tifing RAS AB

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Rikard Blomberg

Gustav Westman



Document history

COMPLETED BY ALL:
19.03.2025 10:32

SENT BY OWNER:
Peter Eklund • 17.03.2025 15:47

DOCUMENT ID:
rkXDMLnS2Je

ENVELOPE ID:
SyPfu2S2yl-rkXDMLnS2Je

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Bostadsrättsföreningen Hagablick 20240101-2024
1231.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUSTAV WESTMAN gustav@thebirthposter.com	Signed Authenticated	18.03.2025 13:03 17.03.2025 15:53	eID High	Swedish BankID (DOB: 1983/06/13) Swedish BankID (SSN: 198306130272)
2. Jenny Annelie Lönn annelie.lonn@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 17:01 18.03.2025 16:20	eID High	Swedish BankID (DOB: 1969/11/02) Swedish BankID (SSN: 196911027586)
3. Rikard Kristofer Blomberg rikard@fatshark.se	Signed Authenticated	18.03.2025 18:40 18.03.2025 17:03	eID High	Swedish BankID (DOB: 1976/02/06) Swedish BankID (SSN: 197602060597)
4. CLAS OLARS ALBIN KJELLIN albin.kjellin@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 18:46 18.03.2025 18:45	eID High	Swedish BankID (DOB: 1980/06/13) Swedish BankID (SSN: 198006136975)
5. Sven Gunnar Rönnevig g.ronnevig@tirfing.se	Signed Authenticated	19.03.2025 10:32 19.03.2025 10:31	eID High	Swedish BankID (DOB: 1952/10/21) Swedish BankID (SSN: 195210211198)

* 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