

Årsredovisning 2024

Brf Hägerberget 51

769600-0764



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hägerberget 51

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-12-10. Stadgar registrerades 2018-12-06 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	Förvärv	Kommun
Hägerberget 51	1993	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 763 kvm och 2 lokaler om 537 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 300 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Adler	Ordförande
Axel Rellman Skantze	Styrelseledamot
Karin Brynell	Styrelseledamot
Susanna Christina Wallenstierna	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Robert Lundström	Revisor	Auktoriserad revisor
------------------	---------	----------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering källaren. Partiellt stambyte källaren.
- 2023** ● Hissrenovering gathuset
Ny värmepump installerad
Säkerhetsdörrar
- 2021** ● OVK, godkänd
Planteringar och ljussättning på gårdarna
- 2019-2020** ● Renovering av el och värme i hela källarutrymmet
Samtliga avloppsstammar i plattan är relinade eller utbytta i samband med gårdsrenoveringen
Renovering av hyreslokal inklusive installation av fläktanläggning.
Båda gårdarna är ny renoverade i sin helhet, den större innergården är stenbelagd och den bakregården är asfalterad. Nytt cykel förråd samt nytt sophus och belysning installerat.
- 2012** ● Renovering av trapphuset i gårdshuset
- 2010** ● Målning av yttertaken, gathus samt gårdshus
- 2009** ● fullständig renovering av av fastighetens fönsterbågar och karmar samt installation av ljudabsorberande glas
Installation av balkonger
Undercentralen för fjärrvärme är utbytt tillsammans med samtliga ventiler
- 1995** ● Elservis, mätartavlor samt elstigare är utbytta i sin helhet och i gott skick
Installation av takfläktar
Installation av Takterasser
Tvättstuga ytskikt, löpande utbyte av maskinparken
Fastighetens vertikala stammar är bytta

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av taket på gårdshuset

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Föreningen tecknade ett nytt avtal med Växjö Elektriska, som kommer att bedriva sin verksamhet i en av föreningens två lokaler.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 912 272	2 774 081	2 678 956	2 594 106
Resultat efter fin. poster	-818 408	-130 130	861 951	647 998
Soliditet (%)	68	68	63	63
Yttre fond	322 800	549 435	226 635	227 475
Taxeringsvärde	107 600 000	107 600 000	107 600 000	75 545 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	619	557	517	517
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,8	35,3	31,3	31,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 360	15 438	18 144	18 159
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 774	11 826	12 603	13 174
Sparande per kvm totalyta, kr	-252	419	432	472
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	20	23	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	146	126	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	17	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	198	166	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	2,16	1,28	1,10
Räntekänslighet (%)	25,45	27,7	35,03	35,12

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 inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet för året beror främst på förlorade intäkter från en av föreningens uthyrningslokaler. Lokalen genererade inga intäkter under cirka sex månader under 2024, vilket bidrog till det negativa resultatet. I oktober 2024 tecknade föreningen ett nytt avtal med Växjö Elektriska, vilket förväntas påverka föreningens resultat positivt under 2025.

En annan faktor som bidrog till det negativa resultatet var de ökade räntorna, som förväntas minska under 2025.

Föreningen har en detaljerad underhållsplan som inkluderar en renovering av taket på gårdshuset under 2025. Denna renovering kommer att finansieras med föreningens likvida medel och kräver inte upptagning av nya lån. Vid årets slut hade föreningen en stark kassaposition som översteg 5,5 miljoner kronor. Dessa medel kommer att placeras på ett räntekonto tills samtliga renoveringar i underhållsplanen är genomförda, varefter de ska användas för att minska föreningens belåningsgrad.

Underhållsplanen omfattar vissa större kostnader under de kommande åren, men styrelsen bedömer att dessa inte kommer att behöva finansieras med nya lån. Styrelsens primära fokus är att minska föreningens belåningsgrad och reducera känsligheten för marknads- och ränterisker. Detta ska uppnås genom kostnadskontroll och intäktsgenerering från föreningens ytor.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	66 988 703	-	-	66 988 703
Upplåtelseavgifter	6 059 382	-	-	6 059 382
Fond, yttre underhåll	549 435	-	-226 635	322 800
Balanserat resultat	-13 707 552	-130 130	226 635	-13 611 047
Årets resultat	-130 130	130 130	-818 408	-818 408
Eget kapital	59 759 838	0	-818 408	58 941 430

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-13 611 047
Årets resultat	-818 408
Totalt	-14 429 455
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	322 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-69 000
Balanseras i ny räkning	-14 683 255
	-14 429 455

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	1 912 272	2 774 081
Övriga rörelseintäkter	3	7 065	15 342
Summa rörelseintäkter		1 919 337	2 789 423
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 675 639	-1 982 712
Övriga externa kostnader	9	-165 841	-210 764
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 064	-170 064
Summa rörelsekostnader		-2 011 544	-2 363 540
RÖRELSERESULTAT		-92 206	425 883
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		123 014	30 797
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-849 215	-586 810
Summa finansiella poster		-726 201	-556 013
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-818 408	-130 130
ÅRETS RESULTAT		-818 408	-130 130

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	81 416 485	81 584 005
Maskiner och inventarier	12	1 095	3 639
Summa materiella anläggningstillgångar		81 417 580	81 587 644
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 417 580	81 587 644
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		84 544	11 626
Övriga fordringar	13	5 588	308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	71 030	74 840
Summa kortfristiga fordringar		161 162	86 774
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 532 681	6 113 741
Summa kassa och bank		5 532 681	6 113 741
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 693 843	6 200 515
SUMMA TILLGÅNGAR		87 111 423	87 788 159

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 048 085	73 048 085
Fond för yttre underhåll		322 800	549 435
Summa bundet eget kapital		73 370 885	73 597 520
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 611 047	-13 707 552
Årets resultat		-818 408	-130 130
Summa fritt eget kapital		-14 429 455	-13 837 682
SUMMA EGET KAPITAL		58 941 430	59 759 838
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 200 000	9 200 000
Övriga långfristiga skulder		284 944	269 944
Summa långfristiga skulder		9 484 944	9 469 944
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 880 000	17 940 000
Leverantörsskulder		294 850	54 122
Skatteskulder		28 765	63 487
Övriga kortfristiga skulder		129 823	76 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	351 611	424 315
Summa kortfristiga skulder		18 685 048	18 558 377
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 111 423	87 788 159

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-92 206	425 883
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	170 064	170 064
	77 858	595 947
Erhållen ränta	125 931	30 797
Erlagd ränta	-860 776	-577 146
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-656 988	49 598
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-74 388	23 927
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	195 316	-35 798
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-536 060	37 727
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	6 000 000
Amortering av lån	-60 000	-3 020 000
Depositioner	15 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-45 000	2 980 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-581 060	3 017 727
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 113 741	3 096 013
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 532 681	6 113 740

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hägerberget 51 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 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	0,25 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 1,00 % 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 063 884	979 314
Hysesintäkter, bostäder	0	48 955
Hysesintäkter, lokaler	936 318	1 718 113
Kabel-TV/Bredband	26 700	24 475
Intäktsreduktion	-117 742	0
Övriga intäkter	3 112	3 224
Summa	1 912 272	2 774 081

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Elprisstöd	0	9 743
Övriga intäkter	1 067	0
Övriga rörelseintäkter	6 000	5 600
Summa	7 065	15 342

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	39 943	30 298
Städning	71 937	79 074
Övrigt	37 965	13 389
Besiktning och service	9 180	18 042
Trädgårdsarbete	2 814	0
Summa	161 840	140 803

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	204 773	38 861
Bostäder	153 000	0
Lokaler	96 655	0
Tvättstuga	0	2 354
Källarutrymmen	0	42 116
Dörrar och lås/porttele	11 882	1 701
VA	56 765	8 750
Värme	10 903	55 622
Ventilation	21 712	3 250
El	0	3 702
Hissar	18 072	12 732
Tak	16 277	0
Försäkringsärende/vattenskada	6 100	0
Temp. rep und eller projekt	0	-42 360
Summa	596 140	126 729

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	60 893
Lokaler	69 000	0
Hissar	0	861 300
Summa	69 000	922 192

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	47 473	46 645
Uppvärmning	357 291	334 213
Vatten	91 138	72 865
Sophämtning	56 282	50 557
Summa	552 184	504 280

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	92 095	85 518
Bredband	0	-124
Fastighetsskatt	204 380	203 314
Summa	296 475	288 708

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	42 817
Övriga förvaltningskostnader	79 356	50 749
Juridiska kostnader	0	24 532
Revisionsarvoden	39 563	38 337
Ekonomisk förvaltning	46 922	45 375
Konsultkostnader	0	8 954
Summa	165 841	210 764

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Skattefria ränteintäkter	-2 917	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	851 706	586 644
Övriga räntekostnader	426	166
Summa	849 215	586 810

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 805 849	85 805 849
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 805 849	85 805 849
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 221 844	-4 054 324
Årets avskrivning	-167 520	-167 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 389 364	-4 221 844
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 416 485	81 584 005
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 727 240</i>	<i>40 727 240</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 400 000	31 400 000
Taxeringsvärde mark	76 200 000	76 200 000
Summa	107 600 000	107 600 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	80 243	80 243
Utgående anskaffningsvärde	80 243	80 243
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-76 604	-74 060
Avskrivningar	-2 544	-2 544
Utgående avskrivning	-79 148	-76 604
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 095	3 639

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 538	308
Övriga fordringar	50	0
Summa	5 588	308

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 178	13 004
Försäkringspremier	47 276	44 815
Förvaltning	17 576	17 021
Summa	71 030	74 840

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-02-28	3,05 %	6 000 000	6 000 000
SEB	2025-01-28	3,05 %	6 000 000	6 000 000
Stadshypotek	2026-06-30	0,88 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek	2026-06-30	0,88 %	7 700 000	7 700 000
Stadshypotek	2025-11-14	3,27 %	5 880 000	5 940 000
Summa			27 080 000	27 140 000
Varav kortfristig del			17 880 000	17 940 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 080 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	47 668	45 553
Städning	0	6 215
El	5 272	7 454
Uppvärmning	46 046	51 001
Utgiftsräntor	38 282	46 926
Vatten	15 164	12 176
Förutbetalda avgifter/hyror	178 493	234 304
Beräknat revisionsarvode	20 686	20 686
Summa	351 611	424 315

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 500 000	30 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I februari 2025 påbörjades renoveringen av taket på gårdshuset. Renoveringen finansieras med föreningens likvida medel och kräver ingen ökning av de befintliga lånen.

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Adler
Ordförande

Axel Rellman Skantze
Styrelseledamot

Karin Brynell
Styrelseledamot

Susanna Christina Wallenstierna
Styrelseledamot

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

Robert Lundström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 12:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.05.2025 09:51

DOCUMENT ID:

BJIL-qdexl

ENVELOPE ID:

rygHxWqdggg-BJIL-qdexl

DOCUMENT NAME:

Brf Hägerberget 51, 769600-0764 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS ADLER ljaadler@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:01 07.05.2025 10:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.192
2. Karin Antje Brynell karin.brynell@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:04 07.05.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.227.119
3. Lars Axel Rellman Skantzé axelskantze@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:42 07.05.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 156.109.249.74
4. SUSANNA CHRISTINA WALLENSTIERNA sanna.wallenstierna@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 12:44 07.05.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.130.206
5. ROBERT LUNDSTRÖM robert.lundstrom@revideco.se	Signed Authenticated	07.05.2025 12:58 07.05.2025 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 185.88.112.68

* 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

Till föreningsstämman i Brf Hägerberget 51

Org.nr 769600-0764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hägerberget 51 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De upplyser, 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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, förfälskning, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hägerberget 51 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, datum enligt elektronisk underskrift

Robert Lundström
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 12:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 09:51

DOCUMENT ID:

BJblgWc_xxg

ENVELOPE ID:

H1Bx-qOegl-BJblgWc_xxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 .pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT LUNDSTRÖM	 Signed	07.05.2025 12:59	eID	Swedish BankID
robert.lundstrom@revideco.se	Authenticated	07.05.2025 12:58	Low	IP: 185.88.112.68

* 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