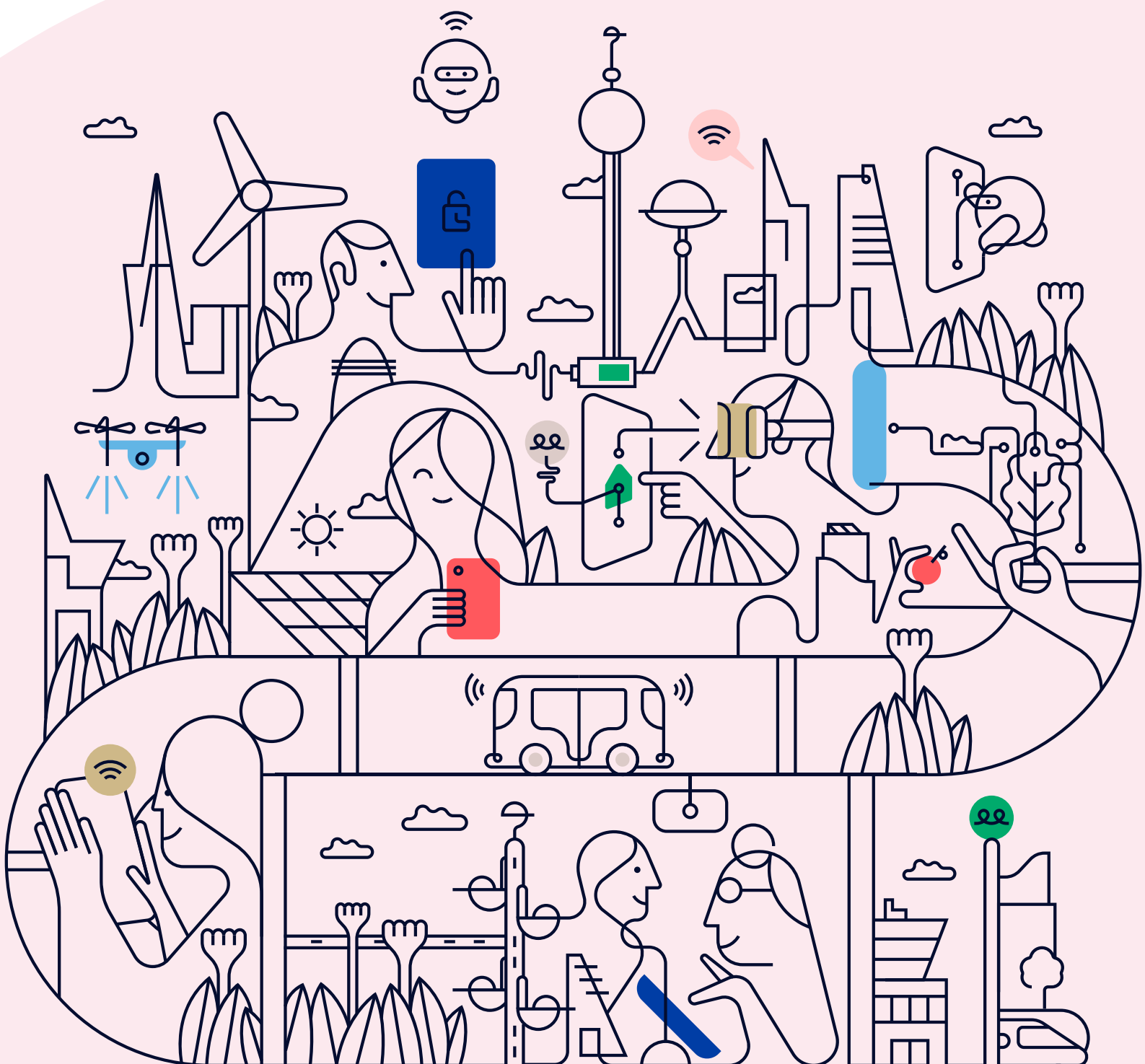




Välkommen till årsredovisningen för Brf Hästhagsterrassen

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
1:154-1:173	2003	Värmdö Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 734 kvm. Byggnadernas totalyta är 2734 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Jakobsson	Ordförande
Mattias Åberg	Styrelseledamot
André Fransson	Styrelseledamot
Cecilia Cederwall	Styrelseledamot
Robert Henrik Rangdag	Styrelseledamot
Sofi Frid	Styrelseledamot

Valberedning

Sofia Gadelii och Daniel Maroti

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen - två i förening

Revisorer

David Walman Revisor Rävissor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden varav 1 var ett konstituerande möte.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Stambyte (uppdatering UC; värmerör inkl. radiatorrör & termostater; varm- & kallvattenrör; elstigar; reparation dagvatten; förberedelse fiber och solceller)
Installation fiber (Bahnhof)
Hattar på avluftningsventiler på tak monterades
- 2023** ● Installation farthinder på föreningens gata
- 2022** ● Inventering av samtliga balkongdörrar & altandörrar m. åtgärd på lgh. 2,15,17 & 22
Installation sopholkar och sophus omgjort till cykelförråd
Relining av allt spillvatten inkl. köksstick ut till tomtgräns
- 2021** ● Upprättande av ritningar över samtliga fastigheter
Installation belysning sophus och parkeringsplats
Tätning skarvar samtliga tak
- 2020** ● Tömning lecaculor och biologiskt material samtliga krypgrunder
Större vattenskada åtgärdad lgh. 21
Råttgiljotiner har installerats inför reliningarbete
Garage rivet och sophus återställt efter brand
Byte takplåtkanter runt samtliga hustak
Ny uppmätning av samtliga lgh
- 2019** ● Ny huvudkabel el från lgh. 13 till lgh. 11
Reparation och anpassning av bef. trapp lgh. 13
Spolning, filmning och kartering av rör
Funktionskontroll av dräneringspumpar
- 2017** ● Asbestsanering i samtliga bostäder
Större läcka och fuktskada åtgärdad i lgh. 15
- 2016** ● Antal läckor i stammar åtgärdade
- 2015** ● Åtgärdad fuktskada i lgh. 8
- 2014** ● Dörrstopp på samtliga ytterdörrar monterade
Cirkulationspump i UC bytt
Skador fasad på fasighet 2-12 åtgärdad

- 2013** ● Åtgärd fuktskada, badrumsrenovering övervåning hyresrätt (lgh. 13)
Kontroll samtliga radiatorer, byte i lgh. 14
- 2012** ● Åtgärd vattenläckor i lgh. 13 samt mellan lgh. 14 & 16
Målning samtliga ytterfönster
Ny blandare och spis i hyresrätt (lgh. 13)
Slamsugning under huskropp 2-12
- 2011** ● Byte styrventiler för reglering värme
Åtgärd fuktskada hyresrätt (lgh. 13)
- 2008** ● Ny ekpanel på samtliga ytterdörrar
- 2007** ● Nya spaljéer och plattläggning till entréer
- 2006** ● Dränering av samtliga fastigheter

Avtal med leverantörer

Extern projektledning Vajer Project AB (tidigare Endstone AB)
Totalentreprenör LPT Construction AB

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 genomfördes stambytet i sin helhet. Uppgradering av inkommande el återstår men är beställt. Arbetet skall utföras av Vattenfall under 2025 och kommer färdigställa det sista som krävs för att möjliggöra installation av bergvärme, solceller och laddstolpar på föreningens gemensamma parkering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften består av andelstal 1 som avser drift/underhåll, ränta och amortering för föreningens gemensamma lån samt andelstal 2 som avser eventuellt kapital/upplåtelselån. Den som erlagt frivilligt kapitaltillskott (hela sin andel av de initiala upplåtelseavgifterna) får 0 i andelstal 2 och betalar då endast för drift/underhåll för sin boyta.

Under november genomfördes andra rundan av frivilligt kapitaltillskott inom föreningen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-18 med -36%.

Förändringar i avtal

I samband med stambytet bytte föreningen bank till Danske Bank.

Övriga uppgifter

Under de senaste åren har stort fokus lagts på att planera, förbereda och sedermera också genomdriva nödvändiga och brådskande underhållsåtgärder (relining av spillvatten samt stambyte inkl. el och dagvatten).

Fokus framåt kommer också det att ligga på att hålla våra fastigheter i gott skick, nu äntligen har vår förening också möjlighet att fokusera på och prioritera viktiga investeringar. Övergång till bergvärme och installation av solceller är båda sådana investeringar som skulle ha stor positiv effekt på föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 327 490	1 987 706	1 710 773	1 833 756
Resultat efter fin. poster	-1 060 878	-443 604	-5 784 353	-826 503
Soliditet (%)	33	48	40	57
Yttre fond	514 881	224 586	515 078	453 530
Taxeringsvärde	88 570 000	74 862 000	74 862 000	74 862 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	849	725	620	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	98	98	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 288	6 541	6 905	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 288	6 541	6 541	4 804
Sparande per kvm totalyta, kr	231	-69	-149	-302
Elkostnad per kvm totalyta, kr	0	2	4	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	193	167	156	166
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	55	54	55
Energikostnad per kvm totalyta, kr	254	223	215	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,91	4,43	-	-
Räntekänslighet (%)	13,30	9	-	-

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 överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -547 490.

Huvuddelen av denna summa består av externa konsultkostnader och juridisk rådgivning länkat till genomfört stambyte. Dessa kan ses som tillfälliga och unika för året. Ytterligare faktorer som tydligt påverkat årets resultat negativt är det höga ränteläget i ingången av året. Med rörlig ränta har vi dock följt med räntebanan nedåt och också denna kostnad beräknas minska under kommande år genom lägre ränta och amortering.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	21 564 489	-	-	21 564 489
Upplåtelseavgifter	6 363 258	-	-	6 363 258
Fond, yttre underhåll	224 586	-	290 295	514 881
Kapitaltillskott	0	-	1 834 702	1 834 702
Balanserat resultat	-12 062 192	-443 604	-290 295	-12 796 091
Årets resultat	-443 604	443 604	-1 060 878	-1 060 878
Eget kapital	15 646 537	0	773 823	16 420 360

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 505 796
Årets resultat	-1 060 878
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-290 295
Totalt	-13 856 969

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	41 824
Balanseras i ny räkning	-13 815 145

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	2 327 490	1 987 706
Övriga rörelseintäkter	3	0	20 105
Summa rörelseintäkter		2 327 490	2 007 811
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 269 480	-1 089 179
Övriga externa kostnader	9	-486 341	-322 145
Personalkostnader	10	-32 849	-23 889
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-471 564	-254 632
Summa rörelsekostnader		-2 260 234	-1 689 845
RÖRELSERESULTAT		67 256	317 966
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		70 414	30 948
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 198 548	-792 518
Summa finansiella poster		-1 128 134	-761 570
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 060 878	-443 604
ÅRETS RESULTAT		-1 060 878	-443 604

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	44 757 518	29 470 651
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		44 757 518	29 470 651
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 757 518	29 470 651
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		75 066	10 481
Övriga fordringar	14	1 313 380	315 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	102 112	33 737
Summa kortfristiga fordringar		1 490 558	359 718
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 115 653	4 006 363
Summa kassa och bank		4 115 653	4 006 363
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 606 212	4 366 081
SUMMA TILLGÅNGAR		50 363 730	33 836 732

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 927 747	27 927 747
Fond för yttre underhåll		514 881	224 586
Kapitaltillskott		1 834 702	0
Summa bundet eget kapital		30 277 330	28 152 333
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 796 091	-12 062 192
Årets resultat		-1 060 878	-443 604
Summa ansamlad förlust		-13 856 969	-12 505 796
SUMMA EGET KAPITAL		16 420 360	15 646 537
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 284 033	0
Summa långfristiga skulder		9 284 033	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	21 577 000	17 884 033
Leverantörsskulder		2 714 690	86 812
Skatteskulder		50 878	24 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	316 769	195 110
Summa kortfristiga skulder		24 659 336	18 190 195
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 363 730	33 836 732

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	67 256	317 966
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	471 564	254 632
	538 820	572 598
Erhållen ränta	75 091	26 271
Erlagd ränta	-1 200 630	-831 856
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-586 719	-232 987
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-149 197	39 521
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 778 257	-91 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 042 340	-285 430
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-15 758 430	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-15 758 430	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 834 702	4 000 000
Upptagna lån	12 977 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	14 811 702	4 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 095 612	3 714 570
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 321 763	607 193
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 417 374	4 321 763

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hästhagsterrassen har för första gången upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår. Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats. Ingångsbalansräkning har upprättats per 2024-01-01.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,1 - 17,34 %
---------	---------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens 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	1 518 755	1 970 109
Årsavgift bostäder, kap tillsk	787 772	0
Intäkter kabel-TV	14 160	13 393
Påminnelseavgift	480	0
Dröjsmålsränta	592	0
Pantsättningsavgift	2 865	4 201
Överlåtelseavgift	2 866	0
Öres- och kronutjämning	0	3
Summa	2 327 490	1 987 706

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	20 105
Summa	0	20 105

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	37 444
Larm och bevakning	3 600	2 351
Städning enligt avtal	0	987
Besiktningar	79 419	0
Gårdkostnader	939	0
Garage/parkering	11 352	0
Serviceavtal	0	37 724
Förbrukningsmaterial	4 760	0
Summa	100 070	78 506

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	43 727
Installationer	0	17 085
VVS	5 881	0
Tak	12 107	0
Summa	17 988	60 812

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	24 531	0
Mark/gård/utemiljö	17 293	0
Summa	41 824	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	358	5 569
Uppvärmning	526 815	455 592
Vatten	167 540	149 600
Sophämtning/renhållning	41 979	47 666
Summa	736 692	658 427

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	87 263	96 144
Markhyra/vägavgift/avgälder	23 520	0
Kabel-TV	12 420	16 551
Bredband	27 030	0
Fastighetsskatt	223 100	185 740
Korr. fastighetsskatt	-427	-7 000
Summa	372 906	291 435

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	0	4 131
Juridiska åtgärder	62 975	62 500
Revisionsarvoden extern revisor	-9 400	50 722
Fritids och trivselkostnader	1 717	0
Föreningskostnader	12 188	0
Förvaltningsarvode enl avtal	48 154	31 250
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	8 026	0
Övriga förvaltningsarvoden	32 838	9 128
Administration	6 393	85 540
Konsultkostnader	54 150	50 637
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 580
Övriga externa kostnader	262 715	23 657
Summa	486 341	322 145

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	24 996	18 431
Arbetsgivaravgifter	7 853	5 458
Summa	32 849	23 889

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 197 361	791 646
Dröjsmålsränta	1 094	334
Kostnadsränta skatter och avgifter	93	538
Summa	1 198 548	792 518

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 946 523	32 946 523
Årets inköp	15 758 430	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	48 704 953	32 946 523
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 475 872	-3 221 240
Årets avskrivning	-471 563	-254 632
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 947 435	-3 475 872
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	44 757 518	29 470 651
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 800 000</i>	<i>6 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 285 000	35 424 000
Taxeringsvärde mark	44 285 000	39 438 000
Summa	88 570 000	74 862 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 194	67 194
Utgående anskaffningsvärde	67 194	67 194
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-67 194	-67 194
Utgående avskrivning	-67 194	-67 194
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 660	100
Transaktionskonto	247 966	315 400
Borgo räntekonto	1 053 754	0
Summa	1 313 380	315 500

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 129	0
Förutbet försäkr premier	44 846	24 480
Förutbet bredband	61 337	0
Upplupna intäkter	-11 200	0
Upplupna ränteintäkter	0	4 677
Övr förutb kostn uppl int	0	4 580
Summa	102 112	33 737

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Danske Bank	2026-08-31	3,32 %	3 431 352	3 431 352
Danske Bank	2026-09-30	3,32 %	5 852 681	5 852 681
Danske Bank	2026-09-30	4,79 %	Löst	8 600 000
Danske Bank	2099-01-01	3,10 %	21 577 000	0
Summa			30 861 033	17 884 033
Varav kortfristig del			21 577 000	17 884 033

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 261 033 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	0	343
Uppl kostnad Värme	71 753	70 199
Uppl kostn räntor	5 699	7 781
Uppl kostnad arvoden	25 000	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 855	7 855
Förutbet hyror/avgifter	193 662	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	48 932
Beräkn arvode revision	12 800	35 000
Summa	316 769	195 110

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 884 033	17 884 033

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Värmdö

André Fransson
Styrelseledamot

Cecilia Cederwall
Styrelseledamot

Jonas Jakobsson
Ordförande

Mattias Åberg
Styrelseledamot

Robert Henrik Rangdag
Styrelseledamot

Sofi Frid
Styrelseledamot

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

Rävisor
David Walman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.06.2025 20:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.06.2025 13:01

DOCUMENT ID:

H1-6WAvZEII

ENVELOPE ID:

B1dWAPZEel-H1-6WAvZEII

DOCUMENT NAME:

Brf Hästhagsterrassen, 769608-9395 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

9c4497b83860106c03092edfd144d1b47685ff573687ac
8bbc06b502426fc78b553f847050c4a7eb40b6d18024fa
b88c2dade25ffc51406b6f29fe16afddb865

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS JAKOBSSON jonas.jakobsson85@gmail.com	 Signed Authenticated	19.06.2025 13:40 19.06.2025 13:37	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.150.121
2. ROBERT HENRIK RANGD AG robert.rangdag@gmail.com	 Signed Authenticated	19.06.2025 13:43 19.06.2025 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.167.0
3. ANDRÉ FRANSSON andrefransson81@gmail.com	 Signed Authenticated	19.06.2025 13:47 19.06.2025 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.186.143
4. Cecilia Cederwall cecilia.cederwall@gmail.com	 Signed Authenticated	19.06.2025 14:55 19.06.2025 14:51	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.187.212
5. Mattias Daniel Åberg mattiasaaberg@protonmail.com	 Signed Authenticated	19.06.2025 16:42 19.06.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.146.254
6. Sofi Margareta Astrid Frid sofi_fridh@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.06.2025 19:51 19.06.2025 17:53	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.193.204
7. David Oskar Petter Walman david.walman@ravisor.se	 Signed Authenticated	19.06.2025 20:32 19.06.2025 20:31	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.120.141

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments 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

 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 Bostadsrättsföreningen Hästhagsterrassen
769608-9395**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hästhagsterrassen för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.06.2025 20:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.06.2025 13:01

DOCUMENT ID:

By6ZAw-4xx

ENVELOPE ID:

SyeO-CDbVle-By6ZAw-4xx

DOCUMENT NAME:

rb Hästhagsterrassen.pdf

2 pages

SHA-512:

7b41e9c5416f4ec2c52d6268d51d0419c581ddaadf58c2
0b5ae8240c5e9f2fb2fec08588adcb56410e3110e0bfb2
715ede0e58e843aa08b3715b8945a94924e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	Signed	19.06.2025 20:32	eID	Swedish BankID
david.walman@ravisor.se	Authenticated	19.06.2025 20:32	Low	IP: 78.72.120.141

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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