



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hästhagsterrassen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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 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.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952

Föreningen har 20 radhuslägenheter om totalt 2 734 kvm.

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Anders Gyllensvärd
Carlos Santos

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen - två i förening

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-09. Sammanslagning av fastigheter.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-19. Uppdatering av stadgar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-01. Möjliggörande av frivilligt kapitaltillskott.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-16. Möjliggörande av frivilligt kapitaltillskott.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2026.

Utförda underhåll

- 2023**
- Installation farthinder på föreningens gata
 - Relining av allt spillvatten inkl. köksstick ut till tomtgräns
 - Inventering av samtliga balkongdörrar & altandörrar m. åtgärd på lgh. 2,15,17 & 22
 - Installation sopholkar och sophus omgjort till cykelförråd
 - Upprättande av ritningar över samtliga fastigheter
 - Tätning skarvar samtliga tak
 - Installation belysning sophus och parkeringsplats
 - Tömning lecakulor och biologiskt material samtliga krypgrunder
 - Ny uppmätning av samtliga lgh
 - Byte takplåtkanter runt samtliga hustak
 - Garage rivet och sophus återställt efter brand
 - Råttgiljotiner har installerats inför reliningarbete
 - Större vattenskada åtgärdad lgh. 21
 - 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
 - Asbestsanering i samtliga bostäder
 - Större läcka och fuktskada åtgärdad i lgh. 15
 - Antal läckor i stammar åtgärdade
 - Åtgärdad fuktskada i lgh. 8
 - Skador fasad på fasighet 2-12 åtgärdad
 - Cirkulationspump i UC bytt
 - Dörrstopp på samtliga ytterdörrar monterade
 - Kontroll samtliga radiatorer, byte i lgh. 14
 - Åtgärd fuktskada, badrumsrenovering övervåning hyresrätt (lgh. 13)
 - Målning samtliga ytterfönster
 - Åtgärd vattenläckor i lgh. 13 samt mellan lgh. 14 & 16
 - Ny blandare och spis i hyresrätt (lgh. 13)

- 2011** ● Byte styrventiler för reglering värme
● Åtgärd fuktskada hyresrätt (lgh. 13)
● Ny ekpanel på samtliga ytterdörrar
● Nya spaljéer och plattläggning till entréer
● Dränering av samtliga fastigheter

Planerade underhåll

- 2024** ● Stambyte (uppdatering UC; värmerör inkl. radiatorrör & termostater; varm- & kallvattenrör; elstigar; förberedelse fiber och solceller) Montera Hattar på avluftningsventiler på tak.

Avtal med leverantörer

Totalentreprenör LPT Construction AB
Extern projektledning Endstone AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har en rad åtgärder genomförts för att stabilisera föreningens ekonomi samt möjliggöra för det stundande stambytet.

Föreningen har f o m 230601 höjt sina avgifter med 35%.

Föreningen har sålt sist kvarvarande hyresrätt.

Föreningen har uppdaterat sina stadgar för att möjliggöra frivilligt kapitaltillskott.

Förändringar i avtal

Föreningen har vid årsskiftet 23/24 bytt ekonomisk förvaltare från AllaBRF till SBC.

Föreningen har under året bytt bank från Swedbank till Danske Bank.

Föreningen har sagt upp avtal om råttgiljotiner med Anticimex.

Övriga uppgifter

Föreningen genomförde efter en lång tids förberedelse en omfattande upphandling för totalentreprenad av stambyte. Stambytet syftar till att uppdatera UC, byta samtliga varmvattenrör (inkl. radiatorer), lägga nya elstammar, förbereda för indragning av fiber samt installation av solceller. I o m detta stambyte kommer föreningen att få ett redundant och välfungerande system som håller för lång tid framåt. Vid sidan av att slippa kostnader för vattenskador och nödåtgärder kommer vi att sänka våra värmekostnader. Vi kommer i o m detta att införa individuell mätning (IMD) av el samt varmvattenförbrukning. Vi kommer också att kunna installera solceller på ett av hustaken (bygglov redan beviljat) vilket genererar en ny intäcksström för föreningen. Stambytesarbetet är planlagt med framtidssäkring i fokus - e.g., möjliggörande av övergång till bergvärme samt framtida installation av laddstolpar på parkering.

Som förberedelse för detta arbete har föreningen ansökt om att slå samman våra fastigheter från i dagsläget 20 fastigheter (en per lägenhet) till endast två. Vi har också ansökt om och fått beviljat bygglov för solcellsanläggning på huskropp (11-23).

Detta arbete kommer att innebära upptagande av ytterligare lån. För att över tid sänka belåningsgraden för föreningen har vi antagit nya stadgar för att möjliggöra frivilligt kapitaltillskott från våra medlemmar.

Övriga väsentliga händelser under året:

- Farthinder till gatan införskaffades och monterades
- Städdagar vår och höst med efterföljande grillning

- Gatans Luciakör höll sitt sedvanliga framträdande på Lucia

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 987 706	1 710 773	1 833 756
Resultat efter fin. poster	-443 604	-5 784 353	-826 503
Soliditet (%)	48	40	57
Yttre fond	224 586	515 078	453 530
Taxeringsvärde	74 862 000	74 862 000	74 862 000
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 541	6 905	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 541	6 541	4 804
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98	98	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	725	620	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-69	-149	-302
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	4	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	156	166
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	54	55
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	215	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,43	-	-
Räntekänslighet	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.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet exklusive avskrivningar men inklusive finansiella poster är för 2023, 188 972 SEK.

Framförallt ökningen av räntekostnader är anledningen till detta resultat. Föreningen arbetar aktivt för att dels förbättra villkor gentemot bank, dels för att sänka sin totala belåning genom frivilliga kapitaltillskott från de boende.

Det stundande stambytet förväntas sänka föreningens driftskostnader samt möjliggöra nya intäktsströmmar (exempelvis genom installation av solceller).

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	17 564 489	-	4 000 000	21 564 489
Upplåtelseavgifter	6 363 258	-	-	6 363 258
Fond, yttre underhåll	515 078	-515 078	224 586	224 586
Balanserat resultat	-6 568 331	-5 269 275	-224 586	-12 062 192
Årets resultat	-5 784 353	5 784 353	-443 604	-443 604
Eget kapital	12 090 141	0	3 556 396	15 646 537

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-11 837 606
Årets resultat	-443 604
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-224 586
Totalt	-12 505 796

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-12 505 796

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 987 706	1 710 833
Övriga rörelseintäkter	3	20 105	12 324
Summa rörelseintäkter		2 007 811	1 723 157
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 089 179	-6 312 668
Övriga externa kostnader	9	-322 145	-557 328
Personalkostnader	10	-23 889	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-254 632	-254 632
Summa rörelsekostnader		-1 689 845	-7 164 054
RÖRELSERESULTAT		317 966	-5 440 897
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 948	263
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-792 518	-343 720
Summa finansiella poster		-761 570	-343 457
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-443 604	-5 784 353
ÅRETS RESULTAT		-443 604	-5 784 353

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	29 470 651	29 725 283
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		29 470 651	29 725 283
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 470 651	29 725 283
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 481	0
Övriga fordringar	14	315 500	11 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	33 737	67 987
Summa kortfristiga fordringar		359 718	79 162
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 006 363	607 193
Summa kassa och bank		4 006 363	607 193
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 366 081	686 354
SUMMA TILLGÅNGAR		33 836 732	30 411 637

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 927 747	23 927 747
Fond för yttre underhåll		224 586	515 078
Summa bundet eget kapital		28 152 333	24 442 825
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 062 192	-6 568 331
Årets resultat		-443 604	-5 784 353
Summa fritt eget kapital		-12 505 796	-12 352 684
SUMMA EGET KAPITAL		15 646 537	12 090 141
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 884 033	17 884 033
Leverantörsskulder		86 812	124 002
Skatteskulder		24 240	16 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	195 110	296 686
Summa kortfristiga skulder		18 190 195	18 321 497
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 836 732	30 411 637

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	317 966	-5 440 897
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	254 632	254 632
	572 598	-5 186 265
Erhållen ränta	26 271	263
Erlagd ränta	-831 856	-310 767
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-232 987	-5 496 768
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	39 521	447 712
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-91 964	-176 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-285 430	-5 225 088
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 000 000	0
Upptagna lån	0	4 750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 000 000	4 750 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 714 570	-475 088
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	607 193	1 082 280
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 321 763	607 193

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hästhagsterrassen 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,84 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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 9 287 kronor 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

Årsavgifter bostäder

2023

1 970 109

2022

1 682 868

Hysesintäkter bostäder	0	71 256
Intäkter kabel-TV	13 393	13 452
Hyses-/avgiftsbortfall	0	-57 068
El	0	265
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	4 201	0
Öres- och kronutjämning	3	0
Summa	1 987 706	1 710 833

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	20 105	12 324
Summa	20 105	12 324

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	37 444	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	625
Larm och bevakning	2 351	0
Städning enligt avtal	987	12 174
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	48 750
Gemensamma utrymmen	0	19 950
Serviceavtal	37 724	66 805
Summa	78 506	148 304

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	43 727	34 592
Installationer	17 085	0
Värmeanläggning/undercentral	0	53 379
Vattenskada	0	22 124
Summa	60 812	110 095

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	246 391
VVS	0	4 875 804
Summa	0	5 122 195

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	5 569	12 081
Uppvärmning	455 592	426 882
Vatten	149 600	148 451
Sophämtning/renhållning	47 666	37 772
Grovsopor	0	25 387
Summa	658 427	650 574

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	96 144	89 021
Kabel-TV	16 551	14 999
Fastighetsskatt	185 740	177 480
Korr. fastighetsskatt	-7 000	0
Summa	291 435	281 500

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	4 131	2 438
Juridiska åtgärder	62 500	27 000
Revisionsarvoden extern revisor	50 722	38 917
Föreningskostnader	0	2 406
Förvaltningsarvode enl avtal	31 250	47 000
Övriga förvaltningsarvoden	9 128	1 182
Korttidsinventarier	0	12 087
Administration	85 540	96 195
Konsultkostnader	50 637	308 859
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 520
Övriga externa kostnader avdragsgillt	23 657	16 724
Summa	322 145	557 328

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	18 431	30 000
Arbetsgivaravgifter	5 458	9 426
Summa	23 889	39 426

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	791 646	343 720
Dröjsmålsränta	334	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	538	0
Summa	792 518	343 720

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	32 946 523	32 946 523
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 946 523	32 946 523
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 221 240	-2 966 608
Årets avskrivning	-254 632	-254 632
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 475 872	-3 221 240
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	29 470 651	29 725 283
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 800 000</i>	<i>6 800 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 424 000	35 424 000
Taxeringsvärde mark	39 438 000	39 438 000
Summa	74 862 000	74 862 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 194	67 194
Utgående anskaffningsvärde	67 194	67 194
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-67 194	-67 194
Utgående avskrivning	-67 194	-67 194
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	100	5 562
Avräkning förvaltare	0	5 613
Transaktionskonto	315 400	0
Summa	315 500	11 175

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	67 987
Förutbet försäkr premier	24 480	0
Upplupna ränteintäkter	4 677	0
Övr förutb kostn uppl int	4 580	0
Summa	33 737	67 987

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Danske Bank	Rörligt	4,79 %	3 431 352	
Danske Bank	Rörligt	4,79 %	5 852 681	
Danske Bank	Rörligt	4,79 %	8 600 000	
Swedbank	2023-03-28	3,97 %	-	6 225 000
Swedbank	2023-01-28	3,28 %	-	3 477 681
Swedbank	2023-02-28	3,83 %	-	3 431 352
Swedbank	2023-03-28	3,64 %	-	2 375 000
Swedbank	2023-01-28	2,83 %	-	2 375 000
Summa			17 884 033	17 844 033
Varav kortfristig del			0	17 884 033

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 884 033 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

	2023-12-31	2022-12-31
Diverse skulder	0	300
Upplupna kostnader	0	1
Uppl kostn el	343	709
Uppl kostnad Värme	70 199	63 787
Uppl kostn räntor	7 781	47 119
Uppl kostnad arvoden	25 000	31 565
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 855	10 250
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	48 932	119 955
Beräkn arvode revision	35 000	23 000
Summa	195 110	296 686

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 884 033	17 884 033

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Säkring av lånefinansiering för stambyte - Sammanslagning av fastigheter har godkänts - Uppstart stambyte (preliminär tidsplan v.15-v.44)

Underskrifter

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

Värmdö

Cecilia Cederwall
Styrelseledamot

Jonas Jakobsson
Ordförande

Karl André Fransson
Styrelseledamot

Mattias Åberg
Styrelseledamot

Robert Henrik Rangdag
Styrelseledamot

Sofi Frid
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.06.2024 23:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 11.06.2024 13:53

DOCUMENT ID:

Skap52rSC

ENVELOPE ID:

r1bna9hBrC-Skap52rSC

DOCUMENT NAME:

Brf Hästhagsterrassen, 769608-9395 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Cecilia Cederwall cecilia.cederwall@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 14:44 11.06.2024 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/21) IP: 188.151.218.55
2. ROBERT HENRIK RANGDAG robert.rangdag@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 14:52 11.06.2024 13:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/10/06) IP: 95.193.148.196
3. JONAS JAKOBSSON jonas.jakobsson85@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 14:54 11.06.2024 14:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/01/28) IP: 188.151.218.60
4. Mattias Daniel Åberg mattiasaberg@protonmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 15:45 11.06.2024 15:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/02/22) IP: 5.253.204.163
5. Sofi Margareta Astrid Frid sofi_fridh@hotmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 17:06 11.06.2024 17:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/12/02) IP: 217.213.91.60
6. ANDRÉ FRANSSON andrefransson81@gmail.com	Signed Authenticated	11.06.2024 17:11 11.06.2024 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/28) IP: 94.234.118.119
7. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	11.06.2024 23:09 11.06.2024 23:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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 Bostadsrättsföreningen Hästhagsterrassen
769608-9395**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hästhagsterrassen för år 2023.

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 2023-12-31 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 2023.

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

COMPLETED BY ALL:

11.06.2024 23:12

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 11.06.2024 13:53

DOCUMENT ID:

rJWp69nBS0

ENVELOPE ID:

rJlhT93rSR-rJWp69nBS0

DOCUMENT NAME:

rb Hästhagsterrassen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	11.06.2024 23:12 11.06.2024 23:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* 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