



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hagagatan 30

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. 4
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. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2015-07-06 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
Vale 19	1980	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929

Värdeåret är 1930

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 1 499 kvm och 1 lokal om 81 kvm. Byggnadernas totalyta är 1581 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Svahn	Ordförande
Carl Tersmeden	Kassör
Julia Jansson Nordin	Styrelseledamot
Kajsa Amanda Öström	Styrelseledamot
Lydia Nekludova Stern	Styrelseledamot
Stefan Sommarström	Styrelseledamot
Anna Rinder Von Beckerath	suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av två personer ur styrelsen i förening

Revisorer

Mikael Röjdemark Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Byte av avgasare till värmesystem
- 2023 ● Renovering takterrass
Installation av dörröppnare till porten
- 2022 ● Renovering fasad
Målning av fönster
- 2020 ● Målning av trapphus
Renovering av hissinredning
Byte av strömbrytare/ställare i trapphus
- 2019 ● Målning av balkong
Energideklaration och därav kommande energibesparande åtgärder
- 2018 ● OVK
Spolning av avloppsstammar
Nya termostater samt injustering av dessa
- 2017 ● Byte av gasservis
Indragning av fiber till lägenheterna
- 2016-2017 ● Injustering av ventilationen
- 2016 ● Upprustning av gården
Byte av undercentral
- 2015 ● Renovering av fönster mot gatan och gården
- 2014 ● Installerat 6 st nya fläktar på taket
Ny ytterdörr till lokal
- 2013 ● Reparerat fasaden mot gatan
Takmålning takfot

- 2012** ● OVK
Installerat säkerhetsdörrar
- 2011** ● Byte av tvättmaskin
Byte av rör i tvättstuga
Renoverat källarlokalen
Renoverat tvättstuga
Byggt 2 st förråd
Bytt 4 st styrenheter till fläktar på taket
- 2010-2011** ● Reparerat fasad mot bakgård
- 2010** ● Ny plåt på taket
- 2007** ● Nya balkonger
- 2003** ● Elstambyte
Rörstambyte

Planerade underhåll

- 2024** ● OVK samt rensning av ventilationskanaler
Installation radonsug
Målning av tak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Fastighetsägarna
Städning	XLNT
Snöskottning	VM tak & fasad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett nytt lån om 750.000 kr togs upp för att finansiera terrassrenoveringen. Föreningen har dock fortfarande en relativt låg belåningsgrad.

Övriga uppgifter

Under året har radonmätningar genomförts och under 2024 har åtgärder utförts för att minska markradon i fastigheten

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 173 656	1 000 153	982 192	970 982
Resultat efter fin. poster	-822 604	-2 049 442	50 455	-484 841
Soliditet (%)	91	53	77	77
Yttre fond	157 923	502 053	157 923	430 365
Taxeringsvärde	62 069 000	62 069 000	52 641 000	52 641 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	687	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 035	2 535	1 401	1 401
Skuldsättning per kvm totalyta	2 878	2 404	1 328	1 328
Sparande per kvm totalyta	-29	166	148	189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	38	26	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	155	155	143
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	30	19	18	17
Energikostnad per kvm totalyta	232	212	200	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,97	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,42	-	-	-

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.

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 -46 086 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Föreningen har under året haft en del engångskostnader, främst kopplat till vattenskador beroende på läckage från en takterrass. Skadorna är åtgärdade och terrassen renoverad. Föreningen har också haft ökade löpande kostnader, dels för räntor, dels för driftkostnader. Detta har parerats genom omläggning/omförhandling av lånen, samt genom en avgiftshöjning på 15% från 1/1 2024. Därigenom uppnås en ansvarsfull nivå på sparande kopplat till det långsiktiga underhållsbehovet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	7 202 575	-	-	7 202 575
Upplåtelseavgifter	3 251 544	-	-	3 251 544
Fond, yttre underhåll	502 053	-502 053	157 923	157 923
Balkongfond	79 825	-	9 100	88 925
Uppskrivningsfond	0	-	42 000 000	42 000 000
Balanserat resultat	-2 940 238	-1 547 388	-157 923	-4 645 549
Årets resultat	-2 049 442	2 049 442	-822 604	-822 604
Eget kapital	6 046 318	0	41 186 496	47 232 814

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 487 626
Årets resultat	-822 604
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-157 923
Totalt	-5 468 153

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	157 923
Balanseras i ny räkning	-5 310 230

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	1 173 656	1 000 153
Övriga rörelseintäkter	3	7 861	0
Summa rörelseintäkter		1 181 517	1 000 153
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 468 164	-2 739 846
Övriga externa kostnader	9	-152 678	-86 062
Personalkostnader	10	-66 793	-13 688
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-127 982	-138 458
Summa rörelsekostnader		-1 815 617	-2 978 054
RÖRELSERESULTAT		-634 100	-1 977 901
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 794	4 629
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-207 297	-76 169
Summa finansiella poster		-188 503	-71 541
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-822 604	-2 049 442
ÅRETS RESULTAT		-822 604	-2 049 442

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	50 795 957	8 923 289
Maskiner och inventarier	13	0	650
Summa materiella anläggningstillgångar		50 795 957	8 923 939
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 795 957	8 923 939
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 452	23 256
Övriga fordringar	14	1 235 919	2 318 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 914	0
Summa kortfristiga fordringar		1 249 284	2 341 731
Kassa och bank			
Kassa och bank		124 730	124 266
Summa kassa och bank		124 730	124 266
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 374 014	2 465 997
SUMMA TILLGÅNGAR		52 169 971	11 389 937

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Balkongfond		88 925	79 825
Medlemsinsatser		10 454 119	10 454 119
Fond för yttre underhåll		157 923	502 053
Uppskrivningsfond		42 000 000	0
Summa bundet eget kapital		52 700 967	11 035 997
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 645 549	-2 940 238
Årets resultat		-822 604	-2 049 442
Summa fritt eget kapital		-5 468 153	-4 989 679
SUMMA EGET KAPITAL		47 232 814	6 046 318
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	4 550 000	3 800 000
Leverantörsskulder		36 097	1 173 073
Övriga kortfristiga skulder		28 209	54 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	322 851	315 600
Summa kortfristiga skulder		4 937 157	5 343 619
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 169 971	11 389 937

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-634 100	-1 977 901
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	127 982	138 458
	-506 118	-1 839 443
Erhållen ränta	16 880	4 629
Erlagd ränta	-193 632	-56 973
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-682 870	-1 891 787
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	28 275	-35 142
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 170 127	1 201 944
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 824 722	-724 985
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	11 270
Balkongfond	9 100	0
Upptagna lån	750 000	2 800 000
Amortering av lån	0	-1 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	759 100	1 711 270
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 065 622	986 285
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 397 766	1 411 481
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 332 144	2 397 766

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hagagatan 30 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 periodiseringar 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 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	0,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 020 925	865 405
Hysesintäkter lokaler, moms	133 514	130 896
Pantsättningsavgift	8 925	3 864
Överlåtelseavgift	5 042	0
Andrahandsuthyrning	5 250	0
Öres- och kronutjämning	0	-11
Summa	1 173 656	1 000 153

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	7 861	0
Summa	7 861	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	40 312	39 370
Fastighetsskötsel utöver avtal	4 018	-5
Fastighetsskötsel gård enl avtal	12 488	0
Städning enligt avtal	19 933	19 245
Hissbesiktning	2 658	2 554
Brandskydd	6 206	0
Myndighetstillsyn	0	1 890
Gårdkostnader	0	2 517
Gemensamma utrymmen	904	0
Snöröjning/sandning	32 020	0
Serviceavtal	7 638	0
Summa	126 177	65 571

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	0	1 177
Tvättstuga	0	1 438
Trapphus/port/entr	0	35 803
Dörrar och lås/porttele	5 642	1 178
VVS	41 288	7 500
Värmeanläggning/undercentral	9 364	9 251
Ventilation	24 109	0
Hissar	9 802	4 082
Tak	24 308	0
Mark/gård/utemiljö	5 427	0
Vattenskada	93 978	0
Skador/klotter/skadegörelse	4 790	2 169
Summa	218 708	62 598

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	324 060
Tvättstuga	0	42 206
Elinstallationer	26 072	0
Fasader	0	1 556 883
Fönster	0	250 000
Balkonger/altaner	622 463	0
Summa	648 535	2 173 149

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	54 182	60 067
Uppvärmning	265 810	245 231
Vatten	47 328	30 207
Sophämtning/renhållning	31 075	28 190
Summa	398 395	363 696

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	27 047	26 229
Kabel-TV	6 065	5 565
Fastighetsskatt	43 237	48 037
Korr. fastighetsskatt	0	-4 999
Summa	76 349	74 832

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 869	313
Styrelseomkostnader	0	57
Föreningskostnader	2 312	1 184
Förvaltningsarvode enl avtal	47 151	46 038
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	13 383	0
Korttidsinventarier	0	1 269
Administration	2 862	19 343
Konsultkostnader	74 704	12 696
Föreningsavgifter	5 722	5 162
Summa	152 678	86 062

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 830	-19 585
Övriga arvoden	0	30 000
Arbetsgivaravgifter	15 963	3 273
Summa	66 793	13 688

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	207 297	76 164
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	207 297	76 169

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 917 900	11 917 900
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 917 900	11 917 900
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 994 611	-2 863 955
Årets avskrivning	-127 332	-130 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 121 943	-2 994 611
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	0	0
Årets uppskrivning	42 000 000	0
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	0	0
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	0	0
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	42 000 000	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 795 957	8 923 289
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 000 000</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 069 000	20 069 000
Taxeringsvärde mark	42 000 000	42 000 000
Summa	62 069 000	62 069 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 925	51 925
Utgående anskaffningsvärde	51 925	51 925
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-51 275	-43 472
Avskrivningar	-650	-7 803
Utgående avskrivning	-51 925	-51 275
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	650

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	11 753	26 614
Skattefordringar	16 751	18 361
Klientmedel	0	1 219 118
Transaktionskonto	282 135	0
Borgo räntekonto	925 280	1 054 381
Summa	1 235 919	2 318 475

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 914	0
Summa	1 914	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	Rörligt	5,46 %	2 800 000	2 800 000
Swedbank hypotek AB	Rörligt	5,05 %	1 750 000	1 000 000
Summa			4 550 000	0
Varav kortfristig del			4 550 000	3 800 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 550 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	12 715	0
Uppl kostn räntor	35 295	21 630
Uppl kostnad arvoden	0	25 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	7 855
Förutbet hyror/avgifter	274 841	261 115
Summa	322 851	315 600

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 050 000	4 129 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har flyttat sina lån till Handelsbanken, samt bundit del av lånen till fast ränta i 2 år. Båda dessa åtgärder har sänkt räntekostnaderna jämfört med läget i slutet av 2023. Avgifterna höjdes 2024-01-01 med 15% för att möta kostnadsökningar avseende både drift- och räntekostnader och samtidigt behålla en ansvarsfull nivå på sparande kopplat till det långsiktiga underhållsbehovet.

Underskrifter

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

Stockholm

Andreas Svahn
Ordförande

Carl Tersmeden
Kassör

Julia Jansson Nordin
Styrelseledamot

Kajsa Amanda Öström
Styrelseledamot

Lydia Nekludova Stern
Styrelseledamot

Stefan Sommarström
Styrelseledamot

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

Mikael Rördemark
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
07.05.2024 10:17

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 06.05.2024 15:02

DOCUMENT ID:
SkXxS8UM0

ENVELOPE ID:

H1ylB88fR-SkXxS8UM0

DOCUMENT NAME:

Brf Hagagatan 30, 716419-7746 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL TERSMEDEN carl.tersmeden@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 15:15 06.05.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/20) IP: 188.149.148.68
2. Stefan Sommarström stefan@sommarstrom.eu	Signed Authenticated	06.05.2024 17:43 06.05.2024 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/06/20) IP: 109.240.35.242
3. Lydia Nekludova Stern Lydia.n.stern@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 18:22 06.05.2024 18:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/04) IP: 94.234.98.222
4. Andreas Svahn andreas.svahn@outlook.com	Signed Authenticated	06.05.2024 19:00 06.05.2024 18:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/22) IP: 94.255.240.12
5. Kajsa Amanda Öström kajsa.ostrom@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 23:19 06.05.2024 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/12/18) IP: 94.234.102.87
6. Julia Cecilia Jansson Nordin julia.jansson.nordin@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 09:10 07.05.2024 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/02) IP: 98.128.228.208
7. Olle Mikael Rödemark m.rojdemark@wahlinfastigheter.se	Signed Authenticated	07.05.2024 10:17 07.05.2024 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/01/09) IP: 31.211.230.234

* 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

Rapport från lekmannarevisor

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2023 för Brf Hagagatan 30. Det är styrelsen som är ansvarig för att upprätta årsredovisningen i enlighet med god redovisningssed och för att sköta förvaltningen i enlighet med föreningsstadgar.

Jag har granskat att årsredovisningen är baserat på en ordnad bokföring och är upprättad i enlighet med god redovisningssed. Jag har dessutom granskat att föreningens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt och att föreningens interna kontroll är tillräcklig.

Baserat på granskning anser jag att;

- Årsredovisningen är i allt väsentligt upprättat enligt god redovisningssed och baseras på en ordnad bokföring.
- Styrelsens ledamöter har utfört sitt uppdrag med omsorg och i enlighet med föreningsstadgar.

Jag anser således att;

- Föreningsstämman kan fastställa årsredovisningen, och bevilja styrelsens ledamöter ansvarsfrihet.

Stockholm 2024-05-06

Mikael Röjdemark



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 10:22

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 06.05.2024 15:02

DOCUMENT ID:

rJbmxH8IMC

ENVELOPE ID:

HJxygr8LzA-rJbmxH8IMC

DOCUMENT NAME:

Rapport från lekmannevisor 2023.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Olle Mikael Rödemark	Signed	07.05.2024 10:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/01/09)
m.rojdemark@wahlinfastigheter.se	Authenticated	07.05.2024 10:22	Low	IP: 31.211.230.234

* 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