

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

BRF Husarhagen

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Husarhagen, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 juni 2022.

Föreningens byggnad och tomträtt

Fastigheten är upplåten med tomträtt, Garphyttan 2 i Stockholms kommun. Tomträttsavgälden var oförändrad t o m den 30 juni 2021. Den årliga tomträttsavgälden är därefter 1 913 000 kr med en nedsättning de första fyra åren. Tomträttsavgälden ska omförhandlas 2031.

Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med totalt 83 bostadsrätter samt en lokal. Den totala boarean (BOA) är 7 109 kvm och lokalarean (LOA) 107 kvm. Föreningen har 48 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
35 st	3 rum och kök
29 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande teknisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delägare i två gemensamhetsanläggningar. GA:1 avseende grön- och kommunikationsytor, garage med 106 bilplatser samt åtta motorcykelplatser som förvaltas genom samfällighetsförening. GA:2 avseende sopsugsanläggning, spillvattenledning, undercentral, el- och telerum, sopsorteringsrum, cykelförråd och cykelparkeringar som förvaltas genom delägarförvaltning. Föreningens andelstal för GA:1 är 83/192 och för GA:2 83/123. Anläggningsförrättningarna är avslutade och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Väsentliga servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende ledningar för fjärrvärme, el och tele till förmån för Garphyttan 1.

Föreningens hyreskontrakt

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande;

Verksamhet	Momspliktig	Yta m2	Löptid t o m
Serveringsfatet mat & dryck AB	Ja	107	2026-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 12 juli 2012.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 140 000 kr exkl sociala avgifter att fritt fördelas inom styrelsen.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 135 kronor per kvadratmeter boarea och lokalarea exklusive areor för garage.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret 2013 helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler och garage utgår från år ett och är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler

Fastighetstaxering

Taxeringsvärde är 442 554 000 kr, varav byggnadsvärde är 231 593 000 kr och markvärde 210 961 000 kr. Värdeår är 2013. Taxeringsvärde för Garphyttan GA:1 är 13 800 000 kr, andelstal 83/192.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 22 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Hans Ahlin	ordförande
	Sture Persson	
	Hans-Peter Kaiser	
	John Pernow	
	Lars-Erik Hallengren	
	Laila Nilsson	
	Lotta Larsson	
	Eva Köhnke Österlöf	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (11) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Mikael Strömquist
Lasse Ekevärn
Christina Salomonsson

Sammanställande utses inom valberedningen.

Revisorer

Parameter Revision AB med Frida Sylvén som huvudansvarig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ventilations- och brandskyddsåtgärder genomförts i vår lokal så att nuvarande verksamhet kan fortsätta. Renovering av portar, målningsarbeten entréer/trapphus har genomförts och en ny 30-årig underhållsplan har framtagits.

En förstudie för solceller på taket har erhållits och tidsplanen är att installation skall göras under 2025.

Årsavgiften har under 2024 höjts med 10% mot bakgrund av bl a ökade drift- och räntekostnader.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 143 (146) medlemmar. Under året har 11 (7) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (4) antal överlåtelser.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	7 158	6 605	6 525	6 565	6 439
Resultat efter finansiella poster, tkr	-4 590	-3 589	-3 072	-3 047	-3 396
Soliditet (%)	91,7	91,7	91,7	91,4	91,4
Resultat exkl avskrivningar, tkr	158	1 148	1 595	1 689	1 317
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	814	741	742	729	720
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 691	4 743	4 796	4 989	5 053
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 761	4 815	4 868	5 064	5 129
Sparande per kvm (kr/kvm)	155	219	243	263	202
Räntekänslighet (%)	5,8	6,5	6,6	6,9	7,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	230	217	192	179	173
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	70,9	79,1	80,2	78,0	79,8

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Stora avskrivningar (påverkar ej likviditeten) gör att resultatet blir negativt.

Föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott år 2024 (utan hänsyn till avskrivningar)

på 158 062 kr. Under 2024 har föreningen haft underhållskostnader på 962 609 kr. Av årets underhållskostnad utgör 404 113 kr för lokalanpassning som återbetalas slutgiltigt under år 2025 genom höjd hyra till lokalhyresgästen.

För att möta bland annat högre räntekostnader beslutade styrelsen om en höjning av avgiften på 10% ifrån 2025-04-01. Per 2024-12-31 hade föreningen likvida medel om 3 114 219 kr (3 807 794 kr).

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	263 922 596	161 742 404	6 116 587	-34 482 507	-3 588 568	393 710 512
Disposition av föregående års resultat:			540 198	-4 128 766	3 588 568	0
Årets resultat					-4 590 122	-4 590 122
Belopp vid årets utgång	263 922 596	161 742 404	6 656 785	-38 611 273	-4 590 122	389 120 390

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-38 611 274
årets förlust	-4 590 112
	-43 201 386
behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt underhållsplan	974 160
ianspråk tas från yttre fond	-558 496
i ny räkning överföres	-43 617 050
	-43 201 386

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 157 798	6 605 232
Övriga rörelseintäkter	3	1 006 776	50 020
Summa rörelseintäkter		8 164 574	6 655 252
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-5 779 869	-4 710 032
Övriga externa kostnader	5	-979 378	-263 663
Personalkostnader	6	-182 000	-163 639
Avskrivningar		-4 748 175	-4 736 125
Summa rörelsekostnader		-11 689 422	-9 873 458
Rörelseresultat		-3 524 847	-3 218 206
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 125	6 580
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 151 390	-376 942
Summa finansiella poster		-1 065 265	-370 362
Resultat efter finansiella poster		-4 590 112	-3 588 568
Årets resultat		-4 590 112	-3 588 568

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och tomträtt	7	419 925 000	424 638 000
Inventarier, verktyg och installationer	8	247 200	161 875
Summa materiella anläggningstillgångar		420 172 200	424 799 875

Summa anläggningstillgångar

420 172 200

424 799 875

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 196	10 724
Övriga fordringar	9	1 679 063	4 057 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	610 434	463 085
Summa kortfristiga fordringar		2 299 692	4 531 651

Kassa och bank

Kassa och bank		2 000 320	0
Summa kassa och bank		2 000 320	0
Summa omsättningstillgångar		4 300 012	4 531 651

SUMMA TILLGÅNGAR

424 472 212

429 331 526

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	425 665 000	425 665 000
Fond för yttre underhåll	6 656 785	6 116 587
Summa bundet eget kapital	432 321 785	431 781 587

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-38 611 274	-34 482 508
Årets resultat	-4 590 112	-3 588 568
Summa fritt eget kapital	-43 201 387	-38 071 076
Summa eget kapital	389 120 398	393 710 511

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	33 848 915	34 227 175
Förskott från kunder		90 000	90 000
Leverantörsskulder		431 907	240 394
Skatteskulder		92 308	170 393
Övriga skulder		-82 820	17 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	971 504	875 879
Summa kortfristiga skulder		35 351 814	35 621 015

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

424 472 212

429 331 526

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-4 590 112	-3 588 568
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 748 175	4 736 125
Förändring skatteskuld/fordran	-78 085	-9 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	79 978	1 138 087

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	528	10 296
Förändring av kortfristiga fordringar	-462 465	6 723
Förändring av leverantörsskulder	191 513	-40 512
Förändring av kortfristiga skulder	-382 630	30 387 322
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-573 076	31 501 916

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-120 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-120 500	0

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	0	-30 775 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-30 775 000

Årets kassaflöde

-693 576 **726 916**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	3 807 795	3 080 878
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	3 114 219	3 807 794

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tomträtt	100 år
Laddstolpar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	5 235 327	4 870 091
Hyror lokaler	218 515	205 163
Hyror garage	1 072 434	1 089 850
Fastighetsskatt	25 540	23 849
El	464 517	315 627
Vatten	92 647	78 676
Avgift andrahandsupplåtelse	8 118	14 526
Nyckel/tagg/fjärrkontroll	6 150	2 400
Övriga ej momspliktiga intäkter	0	1 200
Laddstolpar	34 550	3 850
	7 157 798	6 605 232

I årsavgiften ingår värme, el, vatten och bredband (vatten och el efter individuell förbrukning).

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Intäkter restaurang fettavskiljare	0	48 000
Intäkter GA2	602 243	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	1 600
Betalningspåminnelse	420	420
Intäkter hyresgästpassning ifrån restaurang	404 113	0
	1 006 776	50 020

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	227 049	227 049
Trädgårdsskötsel	1 799	1 508
Städkostnader	115 403	104 862
Trivselåtgärder	1 536	4 070
Hyra av entrémattor	36 345	34 831
Serviceavtal	7 425	19 741
Hisskostnader	123 874	111 176
Gemensamhetsanläggning	330 609	291 160
Reparationer	134 837	30 035
Planerat underhåll	962 609	433 962
Fastighetsel	828 792	842 863
Uppvärmning	601 482	533 235
Vatten och avlopp	231 505	186 875
Avfallshantering	54 002	47 439
Försäkringskostnader	74 465	62 858
Självrisker	0	7 500
Tomträttsavgäld	1 687 500	1 525 000
Bredband	273 517	101 507
Sopsugsanläggning	75 817	121 831
Förbrukningsinventarier	0	499
Förbrukningsmaterial	11 303	22 031
	5 779 869	4 710 032

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	85 200	85 197
Telefoni	2 052	1 971
Portokostnader	10 349	5 338
Kontorsmaterial	4 542	263
Föreningsgemensamma kostnader	7 497	10 440
Revisionsarvode	39 784	13 346
Ekonomisk förvaltning	127 884	108 316
Bankkostnader	3 870	2 072
Bolagsverket	800	800
Underhållsplan	47 215	0
Mätdata	40 378	24 932
Övriga poster	7 564	10 987
Vidarefakturerings gemensamhetsanläggning	602 243	0
	979 378	263 662

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	140 000	140 000
Sociala avgifter	42 000	23 639
	182 000	163 639

Not 7 Byggnader och tomträtt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	325 590 000	325 590 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	325 590 000	325 590 000
Ingående avskrivningar byggnader	-31 814 000	-28 551 000
Årets avskrivningar byggnader	-3 263 000	-3 263 000
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-35 077 000	-31 814 000
Ingående anskaffningsvärde tomträtt	145 000 000	145 000 000
Utgående värde tomträtt	145 000 000	145 000 000
Ingående avskrivningar tomträtt	-14 138 000	-12 688 000
Årets avskrivningar tomträtt	-1 450 000	-1 450 000
Utgående ackumulerade avskrivningar tomträtt	-15 588 000	-14 138 000
Utgående redovisat värde	419 925 000	424 638 000
Taxeringsvärden byggnader	231 593 000	231 593 000
Taxeringsvärden mark	210 961 000	210 961 000
	442 554 000	442 554 000

Not 8 Laddstolpar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 250	231 250
Inköp	120 500	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	351 750	231 250
Ingående avskrivningar	-69 375	-46 250
Årets avskrivningar	-35 175	-23 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 550	-69 375
Utgående redovisat värde	247 200	161 875

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	121 788	134 040
Avräkningskonto förvaltare	1 113 899	2 001 145
Fordran GA:2	248 501	116 007
Fordran hyresgäst Anpassning restaurang	194 113	0
Fastum fasträntekonto	0	1 806 650
Övriga fordringar	762	0
	1 679 063	4 057 842

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	22 303	0
Försäkringspremier	26 280	21 905
Tomträttsavgäld	442 250	401 500
Bredbandsavgifter	8 111	12 167
Städning	19 055	17 643
Samfällighet Garphyttan	62 745	0
Hemsidan	2 145	2 145
Trafikkontoret	2 956	2 911
Upplupna intäkter	0	4 813
Kabel-tv	24 589	0
	610 434	463 084

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	1,07	2024-03-28	0	12 525 000
Stadshypotek	0,54	2024-03-30	0	18 250 000
Stadshypotek	4,76	2024-03-28	0	3 452 175
Stadshypotek	3,78	2025-01-02	9 100 000	0
Stadshypotek	4,04	2025-03-30	8 950 000	0
Stadshypotek	3,23	2025-04-01	3 373 915	0
SEB	3,88	2025-06-28	6 425 000	0
SEB	3,00	2025-03-28	6 000 000	0
			33 848 915	34 227 175
Kortfristig del av långfristig skuld				
			-33 848 915	-34 227 175

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan.
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 378 260 kronor.
Lån som förfaller inom ett år: 33 848 915 kronor.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	93 425	1 658
Styrelsearvoden	101 000	101 000
Sociala avgifter	42 855	31 734
Revision	15 000	11 000
Elkostnader	138 642	107 471
Uppvärmningskostnader	57 566	82 966
Avfallshantering*	-3 557	3 268
Vatten- och avlopp	62 216	33 927
Hyra av entrémattor	4 958	0
Förutbetalda avgifter och hyror	424 511	502 855
Underhåll elcentral	11 462	0
Fastighetsskötsel	20 394	0
Gemensamhetsanläggning	3 032	0
	971 504	875 879

*Negativ kostnad på grund av att föreningen erhållit bidrag för FNI (fastighetsnära insamling).

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beslut om höjda årsavgifter från och med 2025-04-01 med 10 %.

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Hans Ahlin
Ordförande

Sture Persson
Ledamot

Hans-Peter Kaiser
Ledamot

John Pernow
Ledamot

Lars-Erik Hallengren
Ledamot

Laila Nilsson
Ledamot

Lotta Larsson
Ledamot

Eva Köhnke Österlöf
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Frida Sylvén
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Husarhagen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-02 19:45:59

Dokumentet är undertecknat av:

	Eva Kerstin Köhnke Österlöf (19530608XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 14:59:46
	Lars-Erik Sigurd Hallengren (19490523XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-01 19:08:25
	Liselotte Stigsdotter Larsson (19601010XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 18:06:31
	Sten Eric Sture Persson (19561206XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 13:05:46
	FRIDA SYLVÉN (19841115XXXX) Revisor	2025-05-02 19:45:59
	HANS-PETER KAISER (19711204XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 13:59:22
	Hans Roland Natanael Ahlin (19530806XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 13:43:19
	LAILA NILSSON (19591124XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 13:44:56
	JOHN PERNOW (19600915XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 18:44:51



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Husarhagen.pdf (1283760 byte)

4F8D51AD08A22F0EB887A35D714ED2AADB447887A2DE266FD0AA54C581AB79AA2998362FB13A5D56A456
07105096F8E20A20D3102A1C8CC6BDDF6362ADC2C3D3

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Husarhagen
Org.nr. 769618-2109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husarhagen för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt digital signatur

Parameter Revision AB

Frida Sylvé

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FRIDA SYLVÉN

Revisor

Serienummer: 3088c51c34db01[...]41134e7317cac

IP: 20.91.xxx.xxx

2025-05-02 17:57:43 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.