



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hästen 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-30 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
Hästen 1	2003	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1895 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1984

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 716 kvm. Byggnadernas totalyta är 1716 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Rosengren	Ordförande
Anna-Karin Vikström Nilsson	Styrelseledamot
Anton Augustsson	Styrelseledamot
Frida Manhem	Styrelseledamot
Patrik Trelsmo	Styrelseledamot

Valberedning

Erik Alexander Lundqvist

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Niklas Bromér Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024

- Ny soprumsdörr
 - Installerat övervakat brandlarm på vind
 - Renoverat el, vindstrappa och vind
 - Reparation av värmeledning i källare
 - genomgång el i källare
 - Uppdaterat plan för växter på gården, inkl anskaffning
- 2021

- Renoverad tvättstuga Verkstadsg 1A
 - Nybyggnad av cykelförråd med terass
- 2020

- Renoverad tvättstuga Reg.g.

Planerade underhåll

- 2025

- Måla om taket
 - Utbyte av alla fönster mot gården
 - Byta hiss på Regementsgatan

Avtal med leverantörer

Bredband, porttelefoni	Tele2
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	Österlenskraft
Fjärrvärme och elnät	Eon
Försäkring	Länsförsäkringar Skåne
Hiss	Kone
Källsortering avfallshantering	Stena Recycling AB
Revision	KPMG AB
Sophantering	VA Syd
Spolning av rör	Skånska Högtrycksspolarna AB
Städning	CR i Malmö
Övervakning	Länsalarm

Övrig verksamhetsinformation

Två gårdsdagar om året kommer att planeras. De vi hade 2024 var väl bemannade av medlemmar och ett bra tillfälle att lära känna varandra.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har höjt avgiften för att klara av fönsterbyte, hissbyte och takmålning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 11%.

Förändringar i avtal

Uppdaterat, billigare bredbandsavtal med Tele2 tecknat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 574 227	1 391 569	1 202 126	1 199 952
Resultat efter fin. poster	-103 015	36 604	279 911	162 088
Soliditet (%)	63	63	63	62
Yttre fond	1 373 636	1 164 945	887 853	767 686
Taxeringsvärde	48 200 000	48 200 000	48 200 000	43 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	914	807	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	98,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 020	6 067	6 113	6 451
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 020	6 067	6 113	6 451
Sparande per kvm totalyta, kr	179	97	199	290
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	28	34	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	147	119	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	34	33	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	209	186	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,88	4,17	-	-
Räntekänslighet (%)	6,59	7,51	-	-

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 belänad 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	18 409 578	-	-	18 409 578
Upplåtelseavgifter	45 535	-	-	45 535
Fond, yttre underhåll	1 164 945	-68 401	277 092	1 373 636
Balanserat resultat	-1 269 038	105 005	-277 092	-1 441 125
Årets resultat	36 604	-36 604	-103 015	-103 015
Eget kapital	18 387 624	0	-103 015	18 284 609

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 164 033
Årets resultat	-103 015
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-277 092
Totalt	-1 544 140

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	348 415
Balanseras i ny räkning	-1 195 725

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 574 227	1 391 569
Övriga rörelseintäkter	3	0	16 295
Summa rörelseintäkter		1 574 227	1 407 864
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 087 494	-803 661
Övriga externa kostnader	9	-114 094	-78 791
Personalkostnader	10	-18 399	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 716	-61 716
Summa rörelsekostnader		-1 281 703	-944 168
RÖRELSERESULTAT		292 524	463 696
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 833	8 676
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-403 372	-435 768
Summa finansiella poster		-395 539	-427 092
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-103 015	36 604
ÅRETS RESULTAT		-103 015	36 604

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	28 267 516	28 298 884
Maskiner och inventarier	13	42 975	73 323
Summa materiella anläggningstillgångar		28 310 490	28 372 206
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 310 490	28 372 206
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 821
Övriga fordringar	14	525 682	639 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	58 016	0
Summa kortfristiga fordringar		583 698	647 089
Kassa och bank			
Kassa och bank		527	519
Summa kassa och bank		527	519
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		584 226	647 607
SUMMA TILLGÅNGAR		28 894 716	29 019 814

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 455 113	18 455 113
Fond för yttre underhåll		1 373 636	1 164 945
Summa bundet eget kapital		19 828 749	19 620 058
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 441 125	-1 269 038
Årets resultat		-103 015	36 604
Summa fritt eget kapital		-1 544 140	-1 232 434
SUMMA EGET KAPITAL		18 284 609	18 387 624
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 308 281	0
Summa långfristiga skulder		7 308 281	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 022 000	10 410 281
Leverantörsskulder		40 754	53 603
Skatteskulder		2 066	2 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	237 006	165 426
Summa kortfristiga skulder		3 301 826	10 632 190
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 894 716	29 019 814

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	292 524	463 696
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	61 716	61 716
	354 240	525 412
Erhållen ränta	7 833	8 676
Erlagd ränta	-408 292	-425 171
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-46 219	108 917
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 046	14 476
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	62 837	20 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-33 428	143 692
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-80 000	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-80 000	-80 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-113 428	63 692
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	627 000	563 308
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	513 573	627 000

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hästen 1 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, 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	0,03 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	1 525 070	1 342 785
Bredband	42 588	42 588
Pantsättningsavgift	2 292	3 675
Överlåtelseavgift	4 179	2 521
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 574 227	1 391 569

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	12 143
Övriga intäkter	0	309
Återbäring försäkringsbolag	0	3 843
Summa	0	16 295

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Larm och bevakning	40 658	0
Städning enligt avtal	45 930	43 908
Hissbesiktning	4 260	3 973
Gårdkostnader	10 582	0
Gemensamma utrymmen	721	0
Snöröjning/sandning	2 490	1 868
Serviceavtal	42 090	40 345
Förbrukningsmaterial	312	0
Summa	147 043	90 094

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	4 069	0
Trapphus/port/entr	0	10 978
Dörrar och lås/porttele	23 700	2 826
VVS	4 658	2 395
Elinstallationer	13 745	8 421
Hissar	15 425	75 025
Skador/klotter/skadegörelse	4 006	2 088
Summa	65 603	101 733

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hiss	231 825	0
Fönster	116 590	68 401
Summa	348 415	68 401

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	48 972	48 452
Uppvärmning	296 313	252 053
Vatten	68 012	57 933
Sophämtning/renhållning	37 434	45 569
Summa	450 731	404 007

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	30 356
Kabel-TV	4 542	3 035
Bredband	36 930	72 579
Fastighetsskatt	34 230	33 369
Korr. fastighetsskatt	0	87
Summa	75 702	139 426

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 213	987
Inkassokostnader	9 398	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 063	14 938
Styrelseomkostnader	3 227	0
Föreningskostnader	488	4 915
Förvaltningsarvode enl avtal	42 785	41 058
Överlåtelsekostnad	8 024	1 838
Pantsättningskostnad	4 300	1 576
Korttidsinventarier	5 989	0
Administration	2 135	6 880
Konsultkostnader	19 472	1 969
Bostadsrätterna Sverige	0	4 630
Summa	114 094	78 791

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	14 000	0
Arbetsgivaravgifter	4 399	0
Summa	18 399	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	402 765	435 768
Dröjsmålsränta	607	0
Summa	403 372	435 768

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 961 012	30 961 012
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 961 012	30 961 012
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 662 128	-2 630 760
Årets avskrivning	-31 368	-31 368
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 693 496	-2 662 128
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 267 516	28 298 884
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 170 242</i>	<i>12 170 242</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 200 000	21 200 000
Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000
Summa	48 200 000	48 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	151 713	151 713
Utgående anskaffningsvärde	151 713	151 713
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-78 390	-48 042
Avskrivningar	-30 348	-30 348
Utgående avskrivning	-108 738	-78 390
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 975	73 323

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 637	12 786
Transaktionskonto	175 032	163 043
Borgo räntekonto	338 013	463 439
Summa	525 682	639 268

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 244	0
Förutbet försäkr premier	33 126	0
Förutbet kabel-TV	141	0
Förutbet bredband	19 505	0
Summa	58 016	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2026-01-28	3,71 %	3 791 000	3 791 000
SEB	2025-05-28	2,99 %	2 982 000	3 022 000
SEB	2027-01-28	3,60 %	3 557 281	3 597 281
Summa			10 330 281	10 410 281
Varav kortfristig del			3 022 000	10 410 281

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 930 281 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
Upplupna kostnader	204	0
Uppl kostn el	3 951	0
Uppl kostnad Värme	34 174	0
Uppl kostn kabel-TV	137	0
Uppl kostn räntor	13 917	18 837
Uppl kostn vatten	6 089	0
Uppl kostnad Sophämtning	840	0
Uppl kostnad arvoden	35 000	21 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 997	6 598
Förutbet hyror/avgifter	131 697	118 991
Summa	237 006	165 426

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 800 000	14 800 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Framtida avgifter kommer att höjas i takt med förväntad inflation, 3% planerat från och med 2026 när detta skrivs.

Underskrifter

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

Malmö

Anna-Karin Vikström Nilsson
Styrelseledamot

Anton Augustsson
Styrelseledamot

Frida Manhem
Styrelseledamot

Patrik Trelsmo
Styrelseledamot

Per Rosengren
Ordförande

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

KPMG
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 21:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 19:32

DOCUMENT ID:

H1NFBaY0kgg

ENVELOPE ID:

S1ZYSPKRJgx-H1NFBaY0kgg

DOCUMENT NAME:

Brf Hästen 1, 769609-6036 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANTON AUGUSTSSON antaugustsson@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 21:12 29.04.2025 19:36	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.132.160
2. Patrik Anders Trelsmo patrik.trelsmo@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 12:00 30.04.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.28
3. Frida Manhem frida.manhem@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 13:38 02.05.2025 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.85.234
4. Per Rosengren cop.rosengren@hotmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 16:12 02.05.2025 17:12	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.233
5. Anna-Karin Wikström annakarin.wn@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 11:31 02.05.2025 20:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.4.192
6. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	05.05.2025 21:44 05.05.2025 21:43	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.144.157

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hästen 1, org. nr 769609-6036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hästen 1 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 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 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 utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. Risker 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 Hästen 1 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 fortlopande 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.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 21:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 19:32

DOCUMENT ID:

S1zKSatC1gx

ENVELOPE ID:

HyxYSaKCyle-S1zKSatC1gx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hästen 1 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	 Signed	05.05.2025 21:44	eID	Swedish BankID
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	05.05.2025 21:43	Low	IP: 213.64.144.157

* 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