



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hästhagen

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. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1948-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-17 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
Malmö Kanslern 2	1945	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1945.

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 104 kvm och 1 lokal om 10 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 114 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anamaria Carmen Mates	Ordförande
Raymond Klason	Styrelseledamot
Thérèse Von Rosen	Styrelseledamot
Sven Ola Pettersson	Styrelseledamot
Margareta Klason	Suppleant
Emil Carlsson	Suppleant
Daniel Hamngren	Suppleant

Firmateckning

firma tecknas av två ledamöter i förening

Revisorer

Cederblads Revisionsbyrå Auktoriserad revisor Magnus Haak

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Ny staket och nya grindar till gården
- 2023** ● Reparation av avlopp i källare
- 2022** ● Byt frekvenslådan till hiss trappan 9 - ny
Byt styrsystem till undercentral - ny
Byt anslagstavlorna - nya
Åtgärda hissarna efter anmärkning från KIWA - byte av linor
Spolning av avloppstammar - Enligt expertutlåtande
- 2021** ● Installera brandvarnare på vinden - nya
Renovering av soppdörrar - nya dörrar
- 2020** ● Gruppavtal Com Hem - utfört
Komplettering belysning på vinden - förbättra
Målning i trapphuset entréplan - Uppfräschning
- 2019** ● Mangelrum riva mangel - utfört
Uppfräschning av hissar - utfört
- 2018** ● Ventilation - Kommer att ske 2018-2019. Rensning av kanal samt aspirator tak
Uppfräschning av gård - Ändring i plantering samt nya cykelställ
Översyn av fönster - Genomgång av fönster för att undersöka eventuella åtgärder
Målning av källarfönster utvändigt
- 2017** ● Översyn av värme (element etc) - Eventuella nödvändiga åtgärder genomförs 2017-2018
Målning av entréer och belysning utanför entré
Byte av entrédörrar - Framflyttat från 2016 p.g.a försenat bygglov
- 2016** ● Målning och höjning av balkonger
- 2015** ● Målning av sopdörrar
- 2014** ● Uppförande av sopskåp för matavfall
- 2013** ● Målning trapphus
Renovering tvättstugor
- 2012-2013** ● Relining avloppsstammar

Avtal med leverantörer

ekonomiförvaltning	SBC
entrémattor	HrBjörksmanns Entrémattor
fastighetsskötsel	Robin Städ& Fastighetsskötsel
städ	Städpoolen
underhåll hissar	Hisselekta

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgift från 1 januari 2024 var 4,8%

Förändringar i avtal

Fastighetsskötsel sköts av Jerry och Company från 1 december 2024

Övriga uppgifter

Val av ny revisor på extrastämma den 11 februari 2025. Den nya revisor blir Cederblads revisorbyrå.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 72 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 736 037	2 599 687	2 333 756	2 317 594
Resultat efter fin. poster	-535 548	-364 431	-374 697	-5 630
Soliditet (%)	-	1	-	-
Yttre fond	797 977	608 977	561 000	484 000
Taxeringsvärde	63 000 000	63 000 000	63 000 000	58 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	865	815	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,7	95,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 973	10 612	10 987	10 996
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 936	10 980	10 987	10 996
Sparande per kvm totalyta, kr	16	54	104	217
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	63	34	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	192	160	145	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	53	43	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	301	276	222	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,99	2,69	-	-
Räntekänslighet (%)	12,26	13,02	-	-

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

För att återställa föreningens ekonomiska balans och och säkerställa långsiktig stabilitet beslutade styrelsen att höja månadsavgiften för att täcka årets förlust samt att sänka räntor kommer bidra till detta. Ett aktivt jobb har också gjorts att sänka kostnader för revisorer.

Detta kommer totalt att bidra till en ökning av föreningens intäkter.

Månadsavgiften höjdes med 3,5% från 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	46 500	-	-	46 500
Fond, yttre underhåll	608 977	-	189 000	797 977
Uppskrivningsfond	1 568 000		-54 000	1 514 000
Balanserat resultat	-1 431 233	-364 431	-135 000	-1 930 663
Årets resultat	-364 431	364 431	-535 548	-535 548
Eget kapital	427 814		-535 548	- 107 734

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 741 663
Årets resultat	-535 548
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-189 000
Totalt	-2 466 211

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	86 875
Balanseras i ny räkning	-2 379 336

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 736 037	2 599 149
Övriga rörelseintäkter	3	977	39 729
Summa rörelseintäkter		2 737 014	2 638 878
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 503 501	-1 387 184
Övriga externa kostnader	9	-255 850	-147 092
Personalkostnader	10	-108 033	-103 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-497 542	-525 489
Summa rörelsekostnader		-2 364 926	-2 163 256
RÖRELSERESULTAT		372 088	475 622
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		76 768	45 343
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-984 403	-885 396
Summa finansiella poster		-907 636	-840 053
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-535 548	-364 431
ÅRETS RESULTAT		-535 548	-364 431

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		600	600
Summa immateriella anläggningstillgångar		600	600
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	30 278 131	30 770 503
Maskiner och inventarier	13	0	5 170
Summa materiella anläggningstillgångar		30 278 131	30 775 673
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 278 731	30 776 273
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 097	34 674
Övriga fordringar	14	1 092 653	2 058 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	86 671	0
Summa kortfristiga fordringar		1 187 420	2 093 533
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 088 298	1 034 794
Summa kassa och bank		2 088 298	1 034 794
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 275 719	3 128 327
SUMMA TILLGÅNGAR		33 554 450	33 904 600

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 500	46 500
Uppskrivningsfond		1 514 000	1 568 000
Fond för yttre underhåll		797 977	608 977
Summa bundet eget kapital		2 358 477	2 223 477
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 930 663	-1 431 233
Årets resultat		-535 548	-364 431
Summa fritt eget kapital		-2 466 211	-1 795 663
SUMMA EGET KAPITAL		-107 734	427 814
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	20 919 056	17 843 552
Summa långfristiga skulder		20 919 056	17 843 552
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 999 660	15 095 572
Leverantörsskulder		140 112	98 887
Skatteskulder		4 655	3 948
Övriga kortfristiga skulder		110 452	110 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	488 249	324 376
Summa kortfristiga skulder		12 743 128	15 633 235
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 554 450	33 904 600

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	372 088	475 622
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	497 542	525 489
	869 630	1 001 111
Erhållen ränta	73 814	45 343
Erlagd ränta	-980 140	-889 677
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-36 697	156 777
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-57 872	-7 674
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	201 542	22 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten	106 974	171 145
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-20 408	-20 408
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-20 408	-20 408
ÅRETS KASSAFLÖDE	86 566	150 737
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 064 310	2 913 573
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 150 876	3 064 310

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hästhagen 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 4 %
Uppskrivning byggnad	2,7 %
Fastighetsförbättringar	3,5 %

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 582 591	2 457 217
Hysesintäkter förråd	5 200	14 700
Bredband	102 145	72 050
Övernattnings-/gästlägenhet	9 300	4 600
Pantsättningsavgift	7 449	2 100
Överlåtelseavgift	18 509	3 939
Administrativ avgift	441	0
Andrahandsuthyrning	10 038	6 132
Vidarefakturerade kostnader	363	38 413
Öres- och kronutjämning	1	-2
Summa	2 736 037	2 599 149

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	25 017
Övriga intäkter	977	9 898
Återbäring försäkringsbolag	0	4 814
Summa	977	39 729

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	122 056	113 473
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	6 984
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 213	0
Städning enligt avtal	44 712	42 660
Hissbesiktning	0	5 858
Gårdkostnader	1 359	0
Snöröjning/sandning	2 850	4 275
Mattvätt/Hyrmattor	13 468	13 478
Förbrukningsmaterial	10 414	7 280
Summa	201 072	194 008

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslägenheter	0	4 613
Bostadsrättslägenheter	0	2 750
Tvättstuga	18 421	5 219
Trapphus/port/entr	0	2 113
Dörrar och lås/porttele	21 273	3 881
VVS	11 719	33 917
Ventilation	0	8 094
Elinstallationer	10 511	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 156	0
Hissar	23 644	8 634
Fönster	0	4 091
Balkonger/altaner	1 425	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 088
Summa	89 149	75 400

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	86 875	0
Summa	86 875	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	125 274	188 516
Uppvärmning	577 225	479 547
Vatten	203 293	159 366
Sophämtning/renhållning	20 462	18 210
Grovsopor	5 944	4 416
Summa	932 198	850 055

13 månaders el, värme och sophämningskostnader redovisas beroende på periodisering under 2024 se not 1.

15 månaders vattenkostnad beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	37 564
Kabel-TV	107 694	139 583
Fastighetsskatt	91 280	90 573
Korr. fastighetsskatt	-4 767	0
Summa	194 207	267 720

3 kvartals kabel-tv kostnad samt visar försäkringskostnad ingen kostnad beroende på periodisering 2024 se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	0	-14 625
Inkassokostnader	1 492	1 491
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	22 688	1
Revisionsarvoden extern revisor	83 250	35 000
Föreningskostnader	1 187	2 566
Förvaltningsarvode enl avtal	89 570	85 924
Överlåtelsekostnad	22 066	1 838
Pantsättningskostnad	16 912	1 576
Administration	8 066	8 553
Konsultkostnader	10 619	18 608
Bostadsrätterna Sverige	0	6 160
Summa	255 850	147 092

Dubbla arvoden för revision beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 750
Arbetsgivaravgifter	22 083	24 741
Summa	108 033	103 491

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	982 947	885 357
Dröjsmålsränta	1 456	0
Övriga räntekostnader	0	39
Summa	984 403	885 396

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 139 108	39 139 108
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 139 108	39 139 108
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 936 605	-9 471 920
Årets avskrivning	-438 372	-464 685
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 374 977	-9 936 605
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	2 000 000	2 000 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	432 000	-378 000
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-54 000	-54 000
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	1 514 000	1 568 000
Utgående restvärde enligt plan	30 278 131	30 770 503
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 575 000</i>	<i>25 575 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
Summa	63 000 000	63 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	98 038	98 038
Utgående anskaffningsvärde	98 038	98 038
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-92 867	-86 063
Avskrivningar	-5 170	-6 804
Utgående avskrivning	-98 038	-92 867
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	5 170

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 075	29 344
Transaktionskonto	337 960	961 342
Borgo räntekonto	724 618	1 068 174
Summa	1 092 653	2 058 860

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 458	0
Förutbet försäkr premier	39 923	0
Förutbet kabel-TV	36 336	0
Upplupna ränteintäkter	2 954	0
Summa	86 671	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2029-11-09	2,91 %	2 968 684	2 968 684
SBAB	2025-04-08	3,83 %	1 145 116	1 150 980
SBAB	2027-04-16	3,33 %	2 839 916	2 858 096
SBAB	2028-11-09	2,82 %	5 125 000	5 121 364
SBAB	2025-02-14	0,91 %	5 000 000	5 000 000
SBAB	2030-02-14	1,19 %	5 000 000	5 000 000
SBAB	2025-04-16	3,85 %	5 000 000	5 000 000
SBAB	2026-04-16	2,95 %	5 000 000	5 000 000
SBAB	2025-10-02	3,89 %	840 000	840 000
Summa			32 918 716	32 939 124
Varav kortfristig del			11 999 660	15 095 572

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 816 676 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	9 611	0
Uppl kostnad Värme	68 344	0
Uppl kostnad Extern revisor	42 000	0
Uppl kostn räntor	8 326	4 063
Uppl kostn vatten	29 576	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 712	0
Uppl kostnad arvoden	72 450	72 450
Beräknade uppl. sociala avgifter	22 764	22 764
Förutbet hyror/avgifter	232 466	225 099
Summa	488 249	324 376

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 043 500	33 043 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets utgång har endast löpande underhåll utförts. Höjning av avgift från 1 januari 2025 var 3,5 %

Underskrifter

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

Malmö

Anamaria Carmen Mates
Ordförande

Raymond Klason
Styrelseledamot

Ola Pettersson
Styrelseledamot

Thérèse Von Rosen
Styrelseledamot

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

Magnus Haak
Cederblads Revisionsbyrå
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 16:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 16:12

DOCUMENT ID:

rkmZgZh2Wlx

ENVELOPE ID:

Hyb-eWh3Zeg-rkmZgZh2Wlx

DOCUMENT NAME:

Brf Hästhagen, 746000-1493 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

f608c7780dc423af874ad4ed8a53a390711e3ba5adfbaa
14f43ec31776b8bf7f6f2aa8ee2fc9c58f0745ce50708ee0
e00bc48697672ecb0e9cd251c21d9ea4db

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Ola Pettersson ola.pettersson63@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 23:20 22.05.2025 23:20	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.109.138
2. THÉRÈSE VON ROSEN tvonrosen@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 11:56 23.05.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 37.208.28.57
3. RAYMOND KLASON r.klason@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 12:40 23.05.2025 12:35	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.109.71
4. Anamaria Carmen Mates anamaria.mates@yahoo.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 16:22 23.05.2025 16:21	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.109.146
5. MAGNUS HAAK magnus.haak@cederblads.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 16:34 23.05.2025 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.97.90

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hästhagen
Org.nr. 746000-1493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hästhagen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 8 kap. 26 § Lag 2018:672 om ekonomiska föreningar.
- Kopior av underrättelser enligt 8 kap. 27 § Lag 2018:672 om ekonomiska föreningar.

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. 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 Bostadsrättsföreningen Hästhagen 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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR

Bolagsverket
851 81 Sundsvall



Baker Tilly MLT KB
Nordenskiöldsgatan 11A
211 19 Malmö
Sweden
T: +46 40 661 20 50
info.malmo@bakertilly.se
www.bakertillymlt.se

Avseende Brf Hästhagen, org nr 746000-1493

Anmälan och redogörelse enligt 8 kap 26§ Lag om ekonomiska föreningar (2018:672)

Mitt uppdrag som revisor i bolaget har upphört i förtid genom beslut av extra föreningsstämma
2025-02-11.

Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till min kännedom.

Underrättelse enligt 8 kap 27 § Lag om ekonomiska föreningar (2018:672)

Mitt uppdrag som revisor i bolaget har upphört i förtid p.g.a beslut av extra föreningsstämma.

Malmö den 21 maj 2025

Ulrika Backenskiöld
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 16:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 16:12

DOCUMENT ID:

H1SWIZ2hblg

ENVELOPE ID:

Bkf-eW2n-le-H1SWIZ2hblg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hästhagen 2024, att signera (1).pdf

3 pages

SHA-512:

d9b5d521ab660f55ab231829d3a0ce51fbb589db6f4ec80ce71d22d9c1f17b4caeeeb1fb90222a0106afd5065bf37af0624153f4b37ff95dde142bf4d314faf2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS HAAK	Signed	23.05.2025 16:34	eID	Swedish BankID
magnus.haak@cederblad s.se	Authenticated	23.05.2025 16:30	Low	IP: 4.223.97.90

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed