



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hagenlunden

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan begränsning i tiden. Föreningen ska i sin verksamhet verka för hållbar utveckling och främja en hälsosam och god miljö exempelvis avseende energi, inomhusmiljö, materialval och avfallshantering. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-12 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
Blekhagen 1	2007	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1981

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 921 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 017 kvm.

Styrelsens sammansättning

Camilla Lidgren	Ordförande
Christoffer Wennerström	Styrelseledamot
Ekaterina Tarasova	Styrelseledamot
Filippa Rise	Styrelseledamot
Gustav Löwegren	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Otto Persson Auktoriserad revisor Ahnell & Partner Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-22. Information om flera stora underhållsarbeten relining, fönstermålning, fönsterbyten, säkerhetsdörrar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Relining samtliga stammar, Säkerhetsdörrar 8st monterades, Fönstermålning samtliga fönster utom 6st som byts till helt nya, postbox installerades i valvet, elledningar till utebelysning på fasad drogs om
- 2023** ● Stammarna spolades, slipades och filmades, källarfönster renoverades
- 2022** ● Ny tvättmaskin Miele, nya entrémattor, gemensamt bredband Bahnhof
- 2021** ● Ny porttelefon med tagg, alla termostater utbytta, ny vattenpump till fjärrvärmepannan, pingisrum iordningställes i källaren
- 2020** ● Utbytt trappstolpe i entré Magle Lilla Kyrkogata
- 2019** ● Nya fläktar på tak samt i pannrum, trapphusen målades om
- 2018** ● Värmeväxlaren totalrenoverades, portarna målades om, stammarna underhållsspolades
- 2017** ● Taken tvättades och målades, fasaden kompletteringsmurades, portarna renoverades, ommålning och fönsterbyte källaren, portvalvet målades, fiber drogs in i lägenheterna (fastighetsnät)
- 2016** ● Byte av låssystem till gemensamma utrymmen, fiber drogs fram till huset
- 2015** ● Repartition av fläkt i källaren
- 2014** ● Fönstermålning samtliga fönster, ny fjärrvärmeväxlare
- 2009** ● Helt nygjort innergård

Planerade underhåll

- 2025** ● De 6st nya fönstren färdigmonteras, IMD installeras för el- och vatten

Avtal med leverantörer

El och fjärrvärme	Krafttringen
Vatten	VA syd
Bredband	Bahnhof
Sophantering samt trottoarunderhåll	Lunds renhållning
Städning trapphus och mattbyte	Samhall
App Boka tvättid	Visir
Porttelefonen	Telenor
Försäkring	Länsförsäkringar
Försäkring hussvamp, fukt, besiktning	Anticimex
Ekonomisk förvaltning	SBC

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 har en överlåtelse av bostadsrätt skett. En andrahandsuthyrning pågår.

Vi har gjort stora underhållsåtgärder detta året, relining av stammarna för att öka livslängden på dem. Vi har målat om fönstren utvändigt och sex fönster byttes i december. Ett antal lägenhetsdörrar byttes till säkerhetsdörrar. Vi drog även om elledningar på fasaden på gårdssidan samt installerade en plejd för att sköta tidsstyrningen av belysningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har varit desamma sedan 2007 och vi beslutade på årsstämman i maj att höjda dem fr o m januari 2025 med 72 kr/m². Det har varit stora höjningar på räntor, fjärrvärme och vatten under året och det kommer att fortsätta under 2025. Vi ligger högt på vår försäkringsavgift, vi ska se över vår försäkring. Vi har noterat att vi ligger högre än vad vi bör göra på vattenförbrukningen. Vi har tecknat ett avtal IMD, individuell mätning och debitering av el och vatten som kommer att införas 2025. Vi har avslutat flera avtal.

Förändringar i avtal

Avtalet med Samhall är uppsagt och fr o m januari 2025 kommer vi att anlita Lovande Rent.

Avtalet med Filab är uppsagt och fr o m juni 2024 ansvarar SBC för den ekonomiska förvaltningen.

Avtalen med Klottrets fiende är uppsagt, vi får kontakta dem vid behov.

Avtalet med Fastighetsägarna är uppsagt.

Övriga uppgifter

Vi har haft två fixardagar under året, vi jobbar tillsammans dessa dagarna och rensar ogräs, klipper klätterväxter, putsar fönster, storstädar tvättstuga, källare- och trapphus, målar, tar in- och ut utemöbler, rensar i förråd och slänger det som inte används mm.

Underhållsplanen är uppdaterad 50 år fram i tiden.

Anticimex fuktbesiktigade alla lägenheterna och alla har fått protokoll med vad som eventuellt behöver åtgärdas, det är viktigt att det arbetet görs av de boende. Denna besiktning görs vart 3e år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 25 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	786 809	743 638	725 575	702 535
Resultat efter fin. poster	-1 392 096	-224 875	57 888	-182 247
Soliditet (%)	78	79	66	66
Yttre fond	1 050 400	934 000	871 000	809 000
Taxeringsvärde	26 200 000	26 200 000	26 200 000	19 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	772	710	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,0	79,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 208	5 295	8 667	8 798
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 717	4 795	7 849	7 967
Sparande per kvm totalyta, kr	70	-75	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	14	33	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	168	147	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	48	42	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	230	222	216
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,73	4,92	-	-
Räntekänslighet (%)	6,75	7,46	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Förlusten är tillfällig och beror på att vi valde att göra flera större underhållsåtgärder/renoveringar enligt Underhållsplan. Underhållet var planerat och inte någon oväntad kostnad.

Relining stammar

Målning fönster

Säkerhetsdörrar

Postbox

Omläggning yttre el på gården

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	18 466 000	-	-	18 466 000
Fond, yttre underhåll	934 000	64 000	52 400	1 050 400
Balanserat resultat	227 081	-288 875	-52 400	-114 194
Årets resultat	-224 875	224 875	-1 392 096	-1 392 096
Eget kapital	19 402 206	0	-1 392 096	18 010 110

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-61 794
Årets resultat	-1 392 096
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-52 400
Totalt	-1 506 290

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 050 400
Balanseras i ny räkning	-455 890

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	786 809	811 644
Övriga rörelseintäkter	3	11 790	7 879
Summa rörelseintäkter		798 599	819 523
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 817 427	-517 582
Övriga externa kostnader	9	-67 960	-116 108
Personalkostnader	10	-23 655	-23 655
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-78 912	-78 917
Summa rörelsekostnader		-1 987 953	-736 262
RÖRELSERESULTAT		-1 189 354	83 261
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 857	8 362
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-229 599	-316 498
Summa finansiella poster		-202 742	-308 136
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 392 096	-224 875
ÅRETS RESULTAT		-1 392 096	-224 875

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	22 285 854	22 356 642
Maskiner och inventarier	13	17 605	25 729
Summa materiella anläggningstillgångar		22 303 459	22 382 371
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 303 459	22 382 371
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 206	0
Övriga fordringar	14	812 982	7 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	10 488	0
Summa kortfristiga fordringar		827 676	7 925
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	2 200 544
Summa kassa och bank		0	2 200 544
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		827 676	2 208 469
SUMMA TILLGÅNGAR		23 131 135	24 590 840

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 466 000	18 466 000
Fond för yttre underhåll		1 050 400	934 000
Summa bundet eget kapital		19 516 400	19 400 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-114 194	227 081
Årets resultat		-1 392 096	-224 875
Summa fritt eget kapital		-1 506 290	2 206
SUMMA EGET KAPITAL		18 010 110	19 402 206
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 858 369	4 796 738
Summa långfristiga skulder		3 858 369	4 796 738
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	938 369	80 000
Leverantörsskulder		35 741	47 036
Skatteskulder		38 628	37 296
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	249 918	227 564
Summa kortfristiga skulder		1 262 656	391 896
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 131 135	24 590 840

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 189 354	83 261
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	78 912	78 917
	-1 110 442	162 178
Erhållen ränta	26 857	8 363
Erlagd ränta	-220 947	-316 498
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 304 532	-145 957
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 836	-7 910
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 739	66 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 307 629	-87 179
Investeringsverksamheten		
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	5 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	5 000 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	4 896 738
Amortering av lån	-80 000	-8 002 720
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-80 000	-3 105 982
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 387 629	1 806 839
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 200 544	393 705
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	812 915	2 200 544

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hagenlunden 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, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
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	670 098	654 002
Hysesintäkter bostäder	0	89 636
Hyror reklamplats/antennplats	72 428	68 006
Bredband	40 461	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Andrahandsuthyrning	2 390	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	786 809	811 644

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	11 790	7 879
Summa	11 790	7 879

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	25 682	30 264
Mattvätt/Hyrmattor	6 332	0
Förbrukningsmaterial	215	0
Summa	32 229	30 264

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 999	51 456
Tvättstuga	124	0
Trapphus/port/entr	650	0
Elinstallationer	9 050	0
Summa	12 823	51 456

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	606 394	69 500
Dörrar och lås	318 519	0
Fönster	459 797	0
Summa	1 384 710	69 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	25 581	14 069
Uppvärmning	183 245	170 764
Vatten	54 796	48 609
Sophämtning/renhållning	32 988	46 378
Summa	296 610	279 820

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 034	27 154
Bredband	40 461	40 320
Fastighetsskatt	19 560	19 068
Summa	91 055	86 542

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	3 205	1 932
Revisionsarvoden extern revisor	20 675	9 375
Styrelseomkostnader	5 161	0
Fritids och trivselkostnader	94	0
Förvaltningsarvode enl avtal	18 230	29 566
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Övriga förvaltningsarvoden	12 408	0
Administration	1 600	6 377
Konsultkostnader	-11 813	0
Övriga externa kostnader	16 394	68 858
Summa	67 960	116 108

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	18 000	18 000
Arbetsgivaravgifter	5 655	5 655
Summa	23 655	23 655

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	228 783	316 267
Kostnadsränta skatter och avgifter	816	231
Summa	229 599	316 498

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 530 605	23 530 605
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 530 605	23 530 605
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 173 963	-1 103 171
Årets avskrivning	-70 788	-70 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 244 751	-1 173 963
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 285 854	22 356 642
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 372 180</i>	<i>9 372 180</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	13 200 000
Summa	26 200 000	26 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 625	40 625
Utgående anskaffningsvärde	40 625	40 625
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 896	-6 771
Avskrivningar	-8 124	-8 125
Utgående avskrivning	-23 020	-14 896
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 605	25 729

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	67	7 925
Transaktionskonto	77 406	0
Borgo räntekonto	735 509	0
Summa	812 982	7 925

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	408	0
Förutbet bredband	10 080	0
Summa	10 488	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Skåne	2025-03-31	3,81 %	898 369	938 369
Sparbanken Skåne	2026-08-10	4,58 %	3 898 369	3 938 369
Summa			4 796 738	4 876 738
Varav kortfristig del			938 369	80 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 396 738 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	2 495	0
Uppl kostnad Värme	21 117	0
Uppl kostn räntor	8 652	0
Uppl kostn vatten	2 950	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 794	0
Förutbet hyror/avgifter	79 034	74 375
Övriga uppl kostn och förutb int	132 876	153 189
Summa	249 918	227 564

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 011 000	10 011 000

Underskrifter

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

Lund

Camilla Lidgren
Ordförande

Christoffer Wennerström
Styrelseledamot

Ekaterina Tarasova
Styrelseledamot

Filippa Rise
Styrelseledamot

Gustav Löwegren
Styrelseledamot

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

Otto Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 08:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 14:42

DOCUMENT ID:

SyWj06buTyl

ENVELOPE ID:

rkjRaW_akg-SyWj06buTyl

DOCUMENT NAME:

Brf Hagenlunden, 769616-3869 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUSTAV ALEXANDER TOBIAS LÖW EGREN gustav@lowegren.nu	Signed Authenticated	01.04.2025 13:44 01.04.2025 13:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.186.95
2. Camilla Lidgren camillapl63@outlook.com	Signed Authenticated	02.04.2025 10:50 02.04.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.254.110
3. CHRISTOFFER WENNERSTRÖM c.wennerstrom@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 17:41 02.04.2025 17:41	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.148
4. FILIPPA RISE e.tarasova@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 17:42 02.04.2025 17:42	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.133.162
5. Ekaterina Tarasova risefilippa@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 19:25 03.04.2025 19:24	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.229
6. OTTO PERSSON otto.persson@ahnellrevision.se	Signed Authenticated	04.04.2025 08:05 04.04.2025 08:03	eID Low	Swedish BankID IP: 88.129.189.145

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hagenlunden

Org.nr 769616-3869

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hagenlunden för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hagenlunden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Hässleholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Otto Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 08:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 14:42

DOCUMENT ID:

H1msRT-ua1x

ENVELOPE ID:

BjxjOpWdpJl-H1msRT-ua1x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Hagenlunden 2024.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OTTO PERSSON	 Signed	04.04.2025 08:04	eID	Swedish BankID
otto.persson@ahnellrevision.se	Authenticated	04.04.2025 08:03	Low	IP: 88.129.189.145

* 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