

Årsredovisning 2023

Brf Hagelbössan 1 i Hjorthagen

769615-4918



Simpleko
my

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hagelbössan 1 i Hjorthagen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

M

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 skuldrerna 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 innehåller. 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.

W

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-04-24.

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
Hagelbössan 1	2009	Stockholm

Marken innehålls med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa via Leif Bolander&Co.

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

Byggnadsår och ytor

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Artemisgatan 3A, 3B, 5A, 5B och 7. Fastigheten byggdes 1965 och har värdeår 1977.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2 648 kvm, hela ytan utgör lägenhetsyta. I föreningen finns inga parkeringsplatser eller garage.

Lägenhetsfördelning

2 st 1 rum och kök

6 st 2 rum och kök

30 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 29 upplåtna med bostadsrätt och 9 med hyresrätt.

Styrelsens sammansättning

Ulf Dahlqvist	Ordförande
Anna Bernhardina Dolonius Bensalah	Styrelseledamot
Cindy Tuliao Sarceda	Styrelseledamot
Eugénie Bardin	Styrelseledamot
Hanna Jansson	Styrelseledamot
Pieter Gruyters	Suppleant
Sjurdur Eldevig	Suppleant

Valberedning

Peter Brandt
Per Fernqvist

Firmateckning

Firman tecknas av två i föreningen av styrelseledamöter.

Revisorer

Mats Lehtipalo	Revisor	ADECO Revisorer
Birger Nordmark	Revisorssuppleant	ADECO Revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokolförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK besiktning

2022 ● Ny tryckpump till värmesystemet
Brandvarnare i samtliga trappuppgångar
Ny energideklaration upprättades

Planerade underhåll

2024-2026 ● Tak och balkong

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Habitek
Snöröjning	AB Ice Pool

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2023 är negativt. Anledningen till resultatet förändringen är främst höga räntekostnader. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Justerat resultat utan avskrivningar är positivt.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som ändemot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har höjt med 10% från och med 2023-01-01.

M

I samband med budgetarbete har styrelsen beslutat om avgiftshöjning med 25% from 1 januari 2024. Orsaken till ökningen är följande:

- En del av våra lån där vi tidigare hade låg ränta har gått ut i november 2023.
- Vi har kommande underhållsplaner på tak och balkong 2024 respektive 2026.
- Ökning av energi- och fjärrvärmekostnader.

Styrelsen har lagt till att vidta några åtgärder för att försöka hantera kostnaderna och på städdagar (vår och höst) har vi hyrt en skåpbil och släp och slängt sopor själva istället för att skaffa en enorm sopcontainer samt minskade våra trädgårdskostnader genom att omförhandla löptiden och arbetets omfattning och uppmuntra alla att hjälpa föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024=1433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 = 5730 kronor/per år och tillstånd).

M

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 183 255	2 019 206	1 991 489	1 971 891
Resultat efter fin. poster	-175 526	-114 243	184 834	-3 566 049
Soliditet (%)	70	70	69	69
Yttre fond	1 928 162	1 850 150	1 649 000	1 413 000
Taxeringsvärde	123 000 000	123 000 000	96 000 000	96 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	644	586	586	586
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	60,0	59,7	60,7	61,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 459	9 523	10 254	10 302
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 369	7 419	7 989	8 026
Sparande per kvm totalyta, kr	89	169	234	249
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	27	17	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	145	154	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	30	31	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	202	202	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,23	1,34	0,84	0,94
Räntekänslighet (%)	14,76	16,24	17,49	17,57

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 bostadsrätsyta 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 + varme) / 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 procentenhets.

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.

M

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Förlusten 2023 hänförs till de höga räntekostnaderna. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 235 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen genomfört en ökning på 25% av årsavgifter från och med den 1 januari 2024. Dessutom har vi ökat hyresintäkter för bostäder med 5,8% från och med den 1 april 2024, vilket godkänts av Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
	2022-12-31		
Insatser	42 351 932	-	42 351 932
Upplåtelseavgifter	10 180 536	-	10 180 536
Fond, ytter underhåll	1 850 150	-	1 928 162
Balanserat resultat	-7 220 820	-114 243	-7 413 075
Årets resultat	-114 243	114 243	-175 526
Eget kapital	47 047 555	0	46 872 029

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 413 075
Årets resultat	-175 526
Totalt	-7 588 601

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för ytter underhåll	236 000
Balanseras i ny räkning	-7 824 601
	-7 588 601

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

M

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 183 255	2 019 206
Övriga rörelseintäkter	3	20 764	6 077
Summa rörelseintäkter		2 204 019	2 025 283
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 122 580	-1 252 246
Övriga externa kostnader	8	-130 476	-127 578
Personalkostnader	9	-82 400	-82 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-410 508	-404 796
Summa rörelsekostnader		-1 745 964	-1 867 020
RÖRELSERESULTAT		458 055	158 263
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		97	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-633 678	-272 514
Summa finansiella poster		-633 581	-272 506
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-175 526	-114 243
ÅRETS RESULTAT		-175 526	-114 243

W

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	65 198 856	65 578 692
Maskiner och inventarier	12	214 410	245 082
Summa materiella anläggningstillgångar		65 413 266	65 823 774
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 413 266	65 823 774
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	9 743
Övriga fordringar	13	4 768	4 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	75 846	69 109
Summa kortfristiga fordringar		80 614	83 534
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 320 445	1 144 548
Summa kassa och bank		1 320 445	1 144 548
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 401 059	1 228 082
SUMMA TILLGÅNGAR		66 814 325	67 051 856

U

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 532 468	52 532 468
Fond för yttrre underhåll		1 928 162	1 850 150
Summa bundet eget kapital		54 460 630	54 382 618
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 413 075	-7 220 820
Årets resultat		-175 526	-114 243
Summa fritt eget kapital		-7 588 601	-7 335 063
SUMMA EGET KAPITAL		46 872 029	47 047 555
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 712 582	6 773 906
Summa långfristiga skulder		6 712 582	6 773 906
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 801 799	12 872 837
Leverantörsskulder		110 916	62 693
Skatteskulder		7 731	5 461
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	309 268	289 404
Summa kortfristiga skulder		13 229 714	13 230 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 814 325	67 051 856

W

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	458 055	158 263
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	410 508	404 796
	868 563	563 059
Erhållen ränta	97	8
Erlagd ränta	-633 678	-272 514
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	234 982	290 553
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 920	-7 654
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	70 357	27 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten	308 259	310 075
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-57 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-57 125
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-132 362	-1 507 065
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-132 362	-1 507 065
ÅRETS KASSAFLÖDE	175 897	-1 254 115
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 144 548	2 398 663
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 320 445	1 144 548

ny

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hagelbössan 1 i Hjorthagen 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.

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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %
Installationer	2 - 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 ytter underhåll

Reservering till föreningens fond för ytter underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för ytter underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

U

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 330 428	1 209 588
Hyresintäkter, bostäder	822 265	786 794
Övriga intäkter	30 562	22 824
Summa	2 183 255	2 019 206

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	8 635	6 077
Elstöd	12 129	0
Summa	20 764	6 077

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2023	2022
Fastighetsskötsel	66 444	56 493
Städning	40 200	33 528
Besiktning och service	46 150	10 625
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	28 750	0
Trädgårdsarbete	112 849	104 320
Snöskottning	2 188	46 999
Summa	296 581	251 965

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL	2023	2022
Reparationer	18 998	61 097
Planerat underhåll	0	157 988
Summa	18 998	219 085

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	41 084	70 259
Uppvärmning	422 935	383 647
Vatten	98 583	80 082
Sophämtningskostnader	48 763	62 195
Summa	611 365	596 183

My

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	44 426	42 410
Kabel-TV	11 950	10 689
Bredband	78 878	74 192
Fastighetsskatt	60 382	57 722
Summa	195 636	185 013

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	24 332	20 840
Förbrukningsmaterial	70	4 203
Revisionsarvoden	28 750	26 219
Ekonomisk förvaltning	77 324	73 192
Konsultkostnader	0	3 124
Summa	130 476	127 578

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	62 700	62 701
Sociala avgifter	19 700	19 699
Summa	82 400	82 400

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	632 717	272 514
Övriga räntekostnader	961	0
Summa	633 678	272 514

4

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	69 050 408	69 050 408
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	69 050 408	69 050 408
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 471 716	-3 091 880
Årets avskrivning	-379 836	-379 836
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 851 552	-3 471 716
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 198 856	65 578 692
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 066 980</i>	<i>31 066 980</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 000 000	37 000 000
Taxeringsvärde mark	86 000 000	86 000 000
Summa	123 000 000	123 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	434 702	377 577
Inköp	0	57 125
Utgående anskaffningsvärde	434 702	434 702
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-189 620	-164 660
Avskrivningar	-30 672	-24 960
Utgående avskrivning	-220 292	-189 620
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	214 410	245 082

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 768	4 682
Summa	4 768	4 682

u

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 535	3 210
Fastighetsskötsel	5 203	4 884
EI	11 269	985
Försäkringspremier	18 869	18 001
Kabel-TV	13 255	2 969
Bredband	3 634	19 729
Förvaltning	20 081	19 331
Summa	75 846	69 109

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB 24235815	2024-11-14	5,02 %	5 714 256	5 756 192
SBAB 31021286	2024-05-20	5,02 %	444 000	460 000
SBAB 19779645	2024-03-08	4,66 %	6 582 223	6 600 000
SBAB 19779696	2025-09-10	3,74 %	6 773 902	6 830 551
Summa			19 514 381	19 646 743
Varav kortfristig del			12 801 799	12 872 837

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 655 491 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 411	23 722
EI	3 028	8 523
Uppvärmning	62 764	57 657
Vatten	24 757	21 470
Förutbetalda avgifter/hyror	209 308	178 032
Summa	309 268	289 404

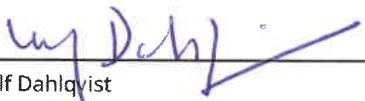
NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsintekning	27 200 000	27 200 000

M

Underskrifter

Ort och datum


Ulf Dahlgren

Ordförande


Anna Bernhardina Dolonius Bensalah

Styrelseledamot

Cindy Tuliao Sarceda
Styrelseledamot

Eugénie Bardin
Styrelseledamot


Hanna Jansson

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

ADECO Revisorer
Mats Lehtipalo
Revisor

Underskrifter

Stockholm, 05 - 05 - 2024

Ort och datum

Ulf Dahlqvist

Ulf Dahlqvist
Ordförande

Cindy Sarceda

Cindy Tuliao Sarceda
Styrelseledamot

Hanna Jansson

Hanna Jansson
Styrelseledamot

Anna Bernhardina Dolonius Bensalah
Styrelseledamot

Eugénie Bardin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-14

ADECO Revisorer
Mats Lehtipalo
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hagelbössan 1 i Hjorthagen
Org.nr. 769615-4918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hagelbössan 1 i Hjorthagen för år 2023.

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 31 december 2023 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.

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 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

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:

W

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, varav 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.

M

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 Brf Hagelbössan 1 i Hjorthagen för år 2023 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:

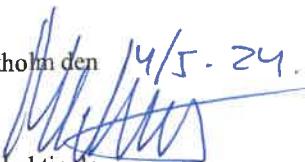
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 14/5-24.

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i Far

