

Årsredovisning 2024

Brf Hägerstenshamnen nr 4

716420-0722



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 4

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. 5
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. 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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-12. Stadgar registrerades 2018-10-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Träpatronen 4	1988	Stockholms stad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1990

Föreningen har 107 bostadsrätter om totalt 9 690 kvm. Byggnadernas totalyta är 9690 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lena Rasmussen	Ordförande
Daniel Eriksson	Styrelseledamot
Themba Tainton	Styrelseledamot
Maria Selin	Suppleant
Ann Finer	Suppleant
Helen Preutz	Suppleant
Renée Andersson	Suppleant

Valberedning

Christofer Lindgren
Anna-Karin Ahlsén
Svante Bergman

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-16. Val av ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Rörlagningar under plattan
Relining av del av stam i port 8
Ventilationsåtgärder för OVK
- 2023** ● Renovering föreningslokal
Besiktning av samtliga hängrännor och rensning av mossor
Åtgärder och lagning av avloppsrör
Byte av råspont intill rännal port 12. Takstol under ska bytas under 2024.
Nya rännalar på låghusen
Montering av brytskydd på entréportar
Modernisering av hissar port 10, 12 och 14
Ommålning soprum
- 2022** ● Blåljuskod införd
Åtgärd marksättning port 8
Värmepump nedlagd
- 2021** ● Återställande tvättstuga
Reparation av avloppsrör i port 10 och 12
- 2020** ● Byte till energieffektiva LED-armaturer
Femårsbesiktning av sex nya lägenheter
Ytskiktsrenovering soprum
- 2019** ● Stamspolning
Ny solcellsanläggning
- 2018** ● Ny hemsida
Ny tvättmaskin och två torkskåp
- 2017** ● Markarbeten runt hus 8

- 2017** ● OVK och rensning av ventilationskanaler
- 2016** ● Renovering gästlägenhet
Ny hiss höghus 8 och 16
- 2015** ● Nytt låssystem för allmänna nycklar
Radonmätning
Översyn och reparation av yttertak.
Byte tappvattenventiler inkl justering handdukstorkar
- 2014** ● Omvandling förskola till 6 st nya lägenheter
Ny fjärrvärmecentral

Planerade underhåll

- 2025** ● Lagning av del av takstomme låghus
- 2025-2026** ● Relining av rör (stammar och under plattan)
- 2026-2030** ● Renovering fönster och balkongdörrar
Renovering trapphus
- 2029** ● Byte av takpapp, omläggning av pannor.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Forstena Energi och Kontroll AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Träpatronen, med en andel på 31.9%.

Samfälligheten förvaltar gästparkering, parkeringshus och parkeringsdäck samt angörningsvägar och gångvägar på gårdar, kabel-TV-nät och bredbandsinstallaoner inom Selmedalsringen samt snöröjning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen tog upp ett nytt lån om 800.000 kr i början av 2024 för att komplettera finansiering av hissmoderniseringen i port 10, 12 och 14.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Byte av ekonomisk förvaltare vid årsskiftet 2024/2025 från Nabo till ECA Redovisning & Förvaltning AB.

Nytt avtal med Rävissor rörande revision.

Nytt brandskyddsavtal med Protektia.

Övriga uppgifter

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) med åtgärder och godkänt resultat.

Radonmätning påbörjad under 2024.

Upphandling av relining av samtliga stammar och rör under plattan.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 167 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 429 719	7 005 238	6 695 594	6 625 824
Resultat efter fin. poster	-627 110	-4 169 505	-1 418 411	819 988
Soliditet (%)	39	39	41	42
Yttre fond	8 651 335	10 797 781	10 421 190	9 822 411
Taxeringsvärde	359 000 000	359 000 000	359 000 000	223 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	761	716	680	680
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	98,6	98,4	99,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 836	6 873	6 816	6 952
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 836	6 873	6 816	6 952
Sparande per kvm totalyta, kr	137	69	98	269
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	18	22	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	111	113	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	30	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	176	159	169	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,08	2,77	1,24	0,90
Räntekänslighet (%)	8,98	9,60	10,03	10,22

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

Föreningen hade oplanerade utgifter för rörlagningar under 2024 som uppgick till ca 0,5 MSEK. Vi förväntar oss färre incidenter med rören efter relining har blivit utförd.

Pga av rådande ränteläge under året och att flera av föreningens lån löpt ut har vi haft ovanligt höga lånekostnader under 2024. Vi har löpande omförhandlat villkoren för våra lån vilket ger oss en lägre snittränta för våra lån framåt.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	22 292 766	-	-	22 292 766
Upplåtelseavgifter	24 228 775	-	-	24 228 775
Fond, yttre underhåll	10 797 781	-	-2 146 446	8 651 335
Balanserat resultat	-9 573 705	-4 169 505	2 146 446	-11 596 764
Årets resultat	-4 169 505	4 169 505	-627 110	-627 110
Eget kapital	43 576 112	0	-627 110	42 949 001

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-11 596 764
Årets resultat	-627 110
Totalt	-12 223 875
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 077 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-344 677
Balanseras i ny räkning	-12 956 198
	-12 223 875

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	7 429 719	7 005 238
Övriga rörelseintäkter	3	53 933	27 715
Summa rörelseintäkter		7 483 652	7 032 953
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 054 891	-7 272 788
Övriga externa kostnader	9	-288 644	-271 706
Personalkostnader	10	-114 976	-214 503
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 607 381	-1 614 548
Summa rörelsekostnader		-6 065 892	-9 373 545
RÖRELSERESULTAT		1 417 760	-2 340 592
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 348	9 483
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 049 218	-1 838 396
Summa finansiella poster		-2 044 871	-1 828 913
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-627 110	-4 169 505
ÅRETS RESULTAT		-627 110	-4 169 505

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	109 331 313	110 774 709
Markanläggningar	13	132 186	296 118
Maskiner och inventarier	14	45 989	46 042
Summa materiella anläggningstillgångar		109 509 487	111 116 868
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	11 100	11 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 100	11 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		109 520 587	111 127 968
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 890	30 327
Övriga fordringar	16	41 668	65 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	49 533	310 143
Summa kortfristiga fordringar		102 091	406 366
Kassa och bank			
Kassa och bank		441 245	799 185
Summa kassa och bank		441 245	799 185
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		543 336	1 205 551
SUMMA TILLGÅNGAR		110 063 923	112 333 519

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 521 541	46 521 541
Fond för yttre underhåll		8 651 335	10 797 781
Summa bundet eget kapital		55 172 876	57 319 322
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 596 764	-9 573 705
Årets resultat		-627 110	-4 169 505
Summa fritt eget kapital		-12 223 875	-13 743 210
SUMMA EGET KAPITAL		42 949 001	43 576 112
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	38 804 728	25 281 164
Summa långfristiga skulder		38 804 728	25 281 164
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 432 145	41 320 344
Leverantörsskulder		184 444	943 966
Övriga kortfristiga skulder		2 043	32 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	691 562	1 179 789
Summa kortfristiga skulder		28 310 194	43 476 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 063 923	112 333 519

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 417 760	-2 340 592
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 607 381	1 614 548
	3 025 141	-726 044
Erhållen ränta	4 348	9 483
Erlagd ränta	-2 076 601	-1 846 622
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	952 888	-2 563 183
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	304 275	-17 043
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 250 468	584 199
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 694	-1 996 027
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	918 650	1 775 000
Amortering av lån	-1 283 285	-1 224 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-364 635	550 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	-357 941	-1 445 627
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	799 185	2 244 813
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	441 245	799 185

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 4 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	1,01 - 10 %
Maskiner och inventarier	0 %
Markanläggningar	10 %

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

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	7 372 727	6 934 266
El	5 042	12 172
Övriga intäkter	51 950	58 800
Summa	7 429 719	7 005 238

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Överlåtelseavgift	2 006	0
Öres- och kronutjämning	2	0
Elprisstöd	0	27 715
Försäkringsersättning	2 228	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	49 348	0
Övriga rörelseintäkter	349	0
Summa	53 933	27 715

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	130 264	1 039 024
Städning	165 434	149 762
Övrigt	341	0
Besiktning och service	127 120	180 715
Trädgårdsarbete	8 451	22 414
Summa	431 610	1 391 914

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	26 993	54 190
Bostäder	10 696	16 318
Tvättstuga	21 680	42 053
Trapphus/port/entr	0	7 964
Dörrar och lås/porttele	10 777	7 271
VA	655 701	73 550
Värme	10 905	5 088
Ventilation	17 603	64 274
El	1 979	0
Hissar	0	18 714
Tak	3 563	0
Fönster	15 103	0
Försäkringsärenden/vattenskada	11 066	0
Summa	786 064	289 421

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	59 700	0
Dörrar och lås/porttele	0	61 738
Övriga gemensamma utrymmen	0	89 705
VA	0	512 609
Ventilation	102 290	119 414
Hissar	21 399	2 439 980
Tak	145 113	0
Fasader	16 175	0
Summa	344 677	3 223 446

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	150 205	178 071
Uppvärmning	1 237 987	1 072 714
Vatten	313 432	287 072
Sophämtning	224 800	290 256
Summa	1 926 424	1 828 113

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	195 024	182 759
Bredband	1 800	1 800
Bredband/Kabeltv	185 312	185 312
Samfällighet	9 570	0
Fastighetsskatt	174 410	170 023
Summa	566 116	539 894

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 867	19 371
Övriga förvaltningskostnader	77 035	54 706
Juridiska kostnader	4 388	23 894
Revisionsarvoden	49 750	39 875
Ekonomisk förvaltning	112 944	109 832
Konsultkostnader	31 550	17 500
Bankkostnader	9 111	6 528
Summa	288 644	271 706

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	90 000	100 000
Löner, arbetare	0	68 562
Sociala avgifter	24 038	45 003
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	114 976	214 503

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 047 519	1 838 396
Övriga räntekostnader	1 699	0
Summa	2 049 218	1 838 396

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	133 626 005	133 626 005
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133 626 005	133 626 005
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 851 296	-21 407 900
Årets avskrivning	-1 443 396	-1 443 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 294 692	-22 851 296
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	109 331 313	110 774 709
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 828 580</i>	<i>5 828 580</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	166 000 000	166 000 000
Taxeringsvärde mark	193 000 000	193 000 000
Summa	359 000 000	359 000 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 639 266	1 639 266
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 639 266	1 639 266
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 343 148	-1 179 216
Årets avskrivning	-163 932	-163 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 507 080	-1 343 148
Utgående restvärde enligt plan	132 186	296 118

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	492 044	492 044
Utgående anskaffningsvärde	492 044	492 044
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-446 002	-438 782
Avskrivningar	-53	-7 220
Utgående avskrivning	-446 055	-446 002
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 989	46 042

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	11 100	11 100
Summa	11 100	11 100

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 205	22 046
Skattefordringar	39 463	43 850
Summa	41 668	65 896

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 684	245 812
Försäkringspremier	32 849	30 777
Vatten	-0	-0
Bredband	0	450
Förvaltning	0	33 104
Summa	49 533	310 143

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2027-09-14	2,86 %	13 240 471	13 465 471
Stadshypotek	2025-12-01	0,71 %	11 739 400	12 094 000
Nordea Hypotek	2025-03-20	4,24 %	14 328 745	14 587 030
Stadshypotek	2029-09-30	2,87 %	12 787 493	12 988 243
Stadshypotek	2026-12-30	3,45 %	13 346 764	13 466 764
Nordea Hypotek	2025-02-24	4,37 %	794 000	
Summa			66 236 873	66 601 508
Varav kortfristig del			27 432 145	41 320 344

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 891 973 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 117	36 624
Fastighetsskötsel	0	12 625
Städning	12 962	12 439
El	32 534	19 241
Uppvärmning	309 319	172 349
Utgiftsräntor	99 710	127 093
Vatten	0	55 033
Löner	100 000	100 000
Sociala avgifter	31 420	31 420
Förutbetalda avgifter/hyror	0	587 465
Beräknat revisionsarvode	25 500	25 500
Summa	691 562	1 179 789

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	102 521 000	102 521 000

Underskrifter

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

Stockholm

Daniel Eriksson
Styrelseledamot

Lena Rasmussen
Ordförande

Themba Tainton
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 09:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2025 12:14

DOCUMENT ID:

SyXjorm-A1g

ENVELOPE ID:

By-jjSXbC1l-SyXjorm-A1g

DOCUMENT NAME:

Brf Hägerstenshamnen nr 4, 716420-0722 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Themba Fredrik Hobbard Tainton thembatainton@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 13:09 07.04.2025 13:08	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.136.217
2. Lena Rasmussen l.rasmussen@hagerstenshamnen4.se	 Signed Authenticated	07.04.2025 20:23 07.04.2025 20:19	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.138.6
3. DANIEL LARS ERIKSSON d.eriksson@hagerstenshamnen4.se	 Signed Authenticated	08.04.2025 21:36 08.04.2025 21:35	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.135.184
4. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	09.04.2025 09:36 09.04.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* 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 Hägerstenshamnen nr 4 716420-0722

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hägerstenshamnen nr 4 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hägerstenshamnen nr 4 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 09:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2025 12:14

DOCUMENT ID:

SJrooS7Z01x

ENVELOPE ID:

ByMojrQZ0kx-SJrooS7Z01x

DOCUMENT NAME:

rb Hägerstenshamnen nr 4.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	09.04.2025 09:36	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	09.04.2025 09:34	Low	IP: 83.227.18.88

* 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