



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 5

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 1992-11-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-12 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
Mikroskopet 2	1994	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1994 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1995

Föreningen har 61 bostadsrätter om totalt 5 228 kvm. Byggnadernas totalyta är 7028 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Magnus Larsson	Ordförande
Annika Ahnlund	Styrelseledamot
Malin Hansson	Styrelseledamot
Morgan Sedell	Styrelseledamot
Oskar Frisk	Styrelseledamot
Jens Resch Thomason	Suppleant
Lars Gustaf Johannes Holmsten	Suppleant
Ola Agbro	Suppleant
Simon Björkström	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av ordförande i kombination med en ledamot.

Revisorer

Jan Erik Forsberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Frikoppling och renovering av stödmur
Brandbesiktning - Årlig brandbesiktning
- 2023** ● Översyn av egenkontroll - Besök från kommunen kan innebära behov att utveckla arbetet.
OVK genomförd
Renovering av två hissar port 35 och 39.
Tilläggsisolering av vinden - Komplettering till 50 cm tjocklek
OVK - Enligt tidplan
Byte av elementfilter - Enligt tidplan
Komplettering av laddplatser och möjlighet för individuell debitering - Pga elpriserna behöver föreningen kunna debitera faktisk förbrukning. Föreningen kan just nu få bidrag för nya platser.
- 2022** ● Utbyte av ljuskällor till led - Majoriteten av alla ljuskällor bytta till led. Ett antal ljusrör återstår att byta i utrymmen som inte är tända så ofta.
Spolning av avloppsrör - Spolning av avloppsrör genomförs vart femte år.
Brandbesiktning - Årlig brandbesiktning
Översyn av värmeväxlare/undercentral - Styrelsen bedömer att värmeväxlaren är i tillräckligt gott skick men överväger att modernisera styrsystemet.
Översyn av tätningslister vid fönster och balkongdörrar - Styrelsen tog in offerter för byte.
Bedömdes för dyrt just nu.
Byte av avloppsrör i källarplanet - Rostskador upptäcktes i samband med garagerenovering.
Beskrining av träd på baksidan - Arborist beskar träden på baksidan och kortsidan vid 43:an.
- 2021** ● Renovering av gångväg - På grund av sättningar mot parkvägen behövdes gångvägen vid portalen åtgärdas.
Bortagande av sopkaruseller - Ersattes av platskärl.
Besiktning av fasad - Några mindre anmärkningar som planeras åtgärdas under 2022.
Renovering av garage
Renovering av hissar - Slitagedelar bytta för att förlänga livslängd.
Renovering av två trapphissar - I port 39 och 43 har trapphissarna renoverats och besiktigats.
- 2018** ● Byte av garagearmaturer

2018 ● Säkerhetsbesiktning av taket

2017 ● Målning av trapphus
● Byte armaturer

Planerade underhåll

2025-2026 ● Byte av rökgasluckor.
● Renovering av återstående hissar

Övrig verksamhetsinformation

Överlåtelse: 4 överlåtelse har godkänts under 2024.

Stödmur vid garagedfarten: Arbetet med att frikoppla muren är klart. Nytt staket har uppförts av våra egna medlemmar vilket höll nere kostnaderna för föreningen ytterligare. På höstens städdag noterades att muren flyttat sig 10-15 mm från garageväggen.

Hissar: Hissarna i port 35 och 39 är renoverade. De andra hissarna planeras att renoveras tidigast under 2026. Det är inte bestämt om alla kommer att åtgärdas samtidigt eller om det delas upp på flera tillfällen. Att utföra renoveringarna under en längre period innebär en mindre belastning på föreningens ekonomi samtidigt som delar från de modifierade hissarna kan användas för att reparera de äldre hissarna.

Solceller: Vi har anlitat en konsult för att utreda vilka möjligheter vi har att anlägga solceller på vårt tak och ta fram ett upphandlingsunderlag. Det är flera omständigheter som måste undersökas. Bland annat måste vi kontrollera skicket på vårt tak innan vi beslutar om en investering. Vi behöver också undersöka möjligheten att omförhandla vårt elanslutningsavtal. Detta och mycket annat kommer att ingå i upphandlingsunderlaget.

Översvämningsrisk: Då vår fastighet har ett utsatt läge vid skyfall har högabsorberande säckar köpts in. Syftet med dem är att i händelse av ett skyfall, kan dessa säckar läggas ut, högst upp i garagedfarten, i höjd med inpasseringsstolpen, för att förhindra att stora vattenmängder översvämmar garaget. Säckarna förvaras, på grund av stöldrisken, i trädgårdsförrådet. Ett tjugotal medlemmar har tillgång till trädgårdsförrådet.

Hemsida och information: Styrelsen har arbetat med att ta fram en ny hemsida till föreningen. Mappstrukturen för föreningens dokument på SBC-portalerna har uppdaterats och mapparna på drifven på googlekontot har setts över för att uppnå en tydligare struktur.

Brandskydd: Brandskyddskontroll genomfördes av Hald & Tesch under hösten 2024. Rökgasluckorna fick anmärkningar och vi rekommenderas att byta dessa. Offerter har tagits in för att genomföra detta under 2025.

Garageporten: Garageporten har besiktigats och vi har tecknat ett serviceavtal med UNA-portar.

Stamspolning: Stamspolning planeras under 2025. Vi har anmält föreningen till en gemensam upphandling, som genomförs av SBC för att få bästa pris och kvalitet.

Laddplatser för elbilar: Föreningen har 12 parkeringsplatser med laddstation och driften av dessa fungerar som den ska.

Festkommittén har ordnat såväl sommarmingel som föreningens 30-års kalas.

Vår- och höststädning har genomförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med 5% i april. I december gjordes omläggning av ett lån på 9,541 Msek till 2,79% med 3 års bindning.

Förändringar i avtal

Serviceavtal för garageporten har tecknats.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 98 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 99 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 237 932	5 013 044	4 813 650	4 365 410
Resultat efter fin. poster	866 947	62 017	685 871	-5 345 590
Soliditet (%)	68	67	21	20
Yttre fond	2 859 187	2 663 750	1 430 000	5 138 680
Taxeringsvärde	204 170 000	204 170 000	204 170 000	129 713 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	857	826	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,6	86,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 393	10 474	10 548	10 621
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 731	7 792	10 548	10 621
Sparande per kvm totalyta, kr	268	296	317	268
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	35	70	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	94	134	108
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	15	28	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	185	143	232	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,87	1,30	-	-
Räntekänslighet (%)	12,12	12,68	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	9 255 750	-	-	9 255 750
Upplåtelseavgifter	1 851 250	-	-	1 851 250
Fond, yttre underhåll	2 663 750	-1 234 563	1 430 000	2 859 187
Uppskrivningsfond	99 400 000	-	-	99 400 000
Balanserat resultat	1 514 257	1 296 580	-1 430 000	1 380 837
Årets resultat	62 017	-62 017	866 947	866 947
Eget kapital	114 747 024	0	866 947	115 613 971

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 810 837
Årets resultat	866 947
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 430 000
Totalt	2 247 784

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	225 000
Balanseras i ny räkning	2 472 784

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	5 237 932	5 013 044
Summa rörelseintäkter		5 237 932	5 013 044
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 264 346	-3 148 630
Övriga externa kostnader	8	-210 988	-208 223
Personalkostnader	9	-112 321	-122 463
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-790 020	-782 176
Summa rörelsekostnader		-3 377 674	-4 261 491
RÖRELSERESULTAT		1 860 258	751 552
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 211	26 145
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 022 522	-715 680
Summa finansiella poster		-993 311	-689 535
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		866 947	62 017
ÅRETS RESULTAT		866 947	62 017

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	166 081 998	166 864 038
Maskiner och inventarier	12	26 575	34 555
Summa materiella anläggningstillgångar		166 108 573	166 898 593
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		166 108 573	166 898 593
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		50 342	29 098
Övriga fordringar	13	4 608 277	3 319 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	160 672	1 462
Summa kortfristiga fordringar		4 819 291	3 350 300
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 949	2 858
Summa kassa och bank		2 949	2 858
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 822 240	3 353 158
SUMMA TILLGÅNGAR		170 930 813	170 251 751

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 107 000	11 107 000
Uppskrivningsfond		99 400 000	99 400 000
Fond för yttre underhåll		2 859 187	2 663 750
Summa bundet eget kapital		113 366 187	113 170 750
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 380 837	1 514 257
Årets resultat		866 947	62 017
Summa fritt eget kapital		2 247 784	1 576 274
SUMMA EGET KAPITAL		115 613 971	114 747 024
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	33 207 176	33 819 176
Summa långfristiga skulder		33 207 176	33 819 176
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	21 128 480	20 940 380
Leverantörsskulder		138 477	137 054
Skatteskulder		14 344	13 382
Övriga kortfristiga skulder		41 495	29 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	786 870	564 738
Summa kortfristiga skulder		22 109 666	21 685 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 930 813	170 251 751

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 860 258	751 552
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	790 020	782 176
	2 650 278	1 533 728
Erhållen ränta	29 211	26 145
Erlagd ränta	-1 011 075	-716 145
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 668 414	843 728
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-202 656	41 858
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	224 568	17 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 690 326	903 005
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-117 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-117 625
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-423 900	-384 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-423 900	-384 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 266 426	401 380
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 894 005	2 492 625
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 160 431	2 894 005

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
Maskiner	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	4 481 469	4 319 496
Hysesintäkter garage	576 606	573 587
Hysesintäkter garage, moms	146 884	114 452
Elintäkter laddstolpe moms	20 911	0
Dröjsmålsränta	67	0
Pantsättningsavgift	2 292	1 575
Överlåtelseavgift	4 299	3 939
Administrativ avgift	1 372	0
Vidarefakturerade kostnader	12 438	0
Öres- och kronutjämning	-5	-5
Övriga intäkter	-8 401	0
Summa	5 237 932	5 013 044

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Larm och bevakning	22 564	24 589
Städning enligt avtal	78 210	76 662
Besiktningar	15 347	0
Hissbesiktning	18 573	3 580
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	21 250
Brandskydd	7 434	5 135
Myndighetstillsyn	0	9 710
Gårdkostnader	9 595	8 182
Gemensamma utrymmen	1 496	150
Serviceavtal	35 921	34 379
Mattvätt/Hyrmattor	37 711	33 954
Förbrukningsmaterial	4 389	42 118
Summa	231 238	259 709

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 972
Tvättstuga	5 709	3 375
Trapphus/port/entr	1 813	0
Dörrar och lås/porttele	5 528	23 575
VVS	11 000	22 455
Ventilation	0	4 806
Elinstallationer	13 528	12 531
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 195	0
Hissar	60 938	76 021
Mark/gård/utemiljö	4 863	0
Summa	104 574	145 735

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Vind	0	155 813
Hiss	0	1 078 750
Mark/gård/utemiljö	225 000	0
Summa	225 000	1 234 563

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	240 960	247 530
Uppvärmning	817 325	658 506
Vatten	242 288	102 050
Sophämtning/renhållning	165 054	143 085
Summa	1 465 627	1 151 171

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	90 318
Kabel-TV	59 355	76 285
Bredband	47 421	62 220
Fastighetsskatt	131 130	128 629
Summa	237 906	357 452

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	1 316
Tele- och datakommunikation	9 078	9 486
Inkassokostnader	6 738	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	5 436
Revisionsarvoden extern revisor	26 486	15 340
Styrelseomkostnader	8 963	0
Fritids och trivselkostnader	9 393	15 174
Föreningskostnader	15 239	13 411
Förvaltningsarvode enl avtal	85 198	81 776
Överlåtelsekostnad	8 024	5 514
Pantsättningskostnad	6 880	1 577
Korttidsinventarier	4 286	6 648
Administration	5 764	5 264
Konsultkostnader	23 094	47 281
Summa	210 988	208 223

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	76 200	84 700
Löner till kollektivanst	8 916	7 810
Arbetsgivaravgifter	27 205	29 953
Summa	112 321	122 463

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 022 522	715 537
Övriga finansiella kostnader	0	143
Summa	1 022 522	715 680

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	180 928 619	81 450 869
Årets inköp	0	99 477 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	180 928 619	180 928 619
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 064 581	-13 287 725
Årets avskrivning	-782 040	-776 856
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 846 621	-14 064 581
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	166 081 998	166 864 038
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>104 000 000</i>	<i>104 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 170 000	100 170 000
Taxeringsvärde mark	104 000 000	104 000 000
Summa	204 170 000	204 170 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	129 625	89 750
Inköp	0	39 875
Utgående anskaffningsvärde	129 625	129 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-95 070	-89 750
Avskrivningar	-7 980	-5 320
Utgående avskrivning	-103 050	-95 070
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 575	34 555

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	450 795	428 593
Transaktionskonto	3 087 182	1 822 974
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 608 277	3 319 740

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	25 623	1 462
Förutbet försäkr premier	95 951	0
Förutbet kabel-TV	19 881	0
Förutbet bredband	10 980	0
Upplupna intäkter	8 237	0
Summa	160 672	1 462

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2027-11-09	2,79 %	9 556 380	9 613 980
SBAB	2026-12-11	1,48 %	7 088 598	7 222 998
SBAB	2025-05-09	0,98 %	9 841 980	9 899 580
SBAB	2025-01-13	3,76 %	10 960 100	11 000 000
SBAB	2031-01-10	1,35 %	9 300 000	9 300 000
SBAB	2028-09-25	1,26 %	7 588 598	7 722 998
Summa			54 335 656	54 759 556
Varav kortfristig del			21 128 480	20 940 380

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 52 222 056 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	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	454	0
Uppl kostn el	22 774	0
Uppl kostnad Värme	94 509	0
Uppl kostnad Extern revisor	12 500	0
Uppl kostn räntor	54 564	43 117
Uppl kostn vatten	35 653	0
Uppl kostnad Sophämtning	14 609	0
Uppl kostnad arvoden	86 601	84 702
Beräknade uppl. sociala avgifter	27 210	26 613
Förutbet hyror/avgifter	437 996	410 306
Summa	786 870	564 738

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	70 000 000	70 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari gjordes omläggning av ett lån på 10,960 Msek till 3,19% med 5 års bindning.

Underskrifter

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

Stockholm

Annika Ahnlund
Styrelseledamot

Lars Magnus Larsson
Ordförande

Malin Hansson
Styrelseledamot

Morgan Sedell
Styrelseledamot

Oskar Frisk
Styrelseledamot

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

Jan Erik Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 18:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 12:49

DOCUMENT ID:

HyiV8qcaye

ENVELOPE ID:

Sy94Lq9a1g-HyiV8qcaye

DOCUMENT NAME:

Brf Hägerstenshamnen nr 5, 716426-3324 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN MARY HANSSON FORSED malin.m.hansson@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2025 13:31 02.04.2025 13:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.73.48
2. Lars Magnus Larsson mackan63@gmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2025 21:08 03.04.2025 21:07	eID Low	Swedish BankID IP: 178.16.210.107
3. ANNIKA KRISTINA AHNLUND annika.ahnlund@gmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2025 21:20 03.04.2025 21:14	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.38
4. OSKAR FRISK frisk.oskar@gmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2025 23:12 03.04.2025 23:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.220.141
5. MORGAN SEDELL morgan.se@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.04.2025 14:55 04.04.2025 14:52	eID Low	Swedish BankID IP: 164.10.46.62
6. Jan Erik Forsberg jef@jefholding.se	 Signed Authenticated	09.04.2025 18:23 09.04.2025 18:22	eID Low	Swedish BankID IP: 82.209.140.17

* 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

JEF Holding AB

Till Föreningsstämman i BRF Hägerstenshamnen 5

Org.nr 716426-3324

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Hägerstenshamnen 5 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid mot lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2025

Jan-Erik Forsberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 18:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 12:49

DOCUMENT ID:

S1gK4I99ayl

ENVELOPE ID:

HyFEL9c6Jl-S1gK4I99ayl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Erik Forsberg	 Signed	09.04.2025 18:24	eID	Swedish BankID
jef@jefholding.se	Authenticated	05.04.2025 11:30	Low	IP: 82.209.140.17

* 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