



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
Hästhagen
i Sundbyberg

Org.nr 716416-5347

Årsredovisning 2023

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hästhagen i Sundbyberg, med säte i Sundbyberg kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 7 augusti 2019. Den 1 januari 2023 ändrades bostadsrättslagen. Bostadsrätterna har därför uppdaterat sin stadgemall. Förslag på ändring av föreningens stadgar presenterades under årsstämman 2023 och ett första beslut om ändring togs. Då ändring av stadgarna kräver två stämmobeslut kommer det andra beslutet att tas av årsstämman 2024."

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Furan 5 i Sundbyberg kommun den 30 juni 1995.

Föreningens fastighet består av 5 flerbostadshus i 6 1/2 våningar med totalt 84 bostadsrätter. Den totala boytan är 5 484 kvm. Föreningen disponerar 54 parkeringsplatser, varav 10 är belägna på Kanalstigen. Brf Hästhagen har via servitut rätt till 10 platser (nr 45-54) på Kanalstigen. Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
30 st	2 rum och kök
20 st	3 rum och kök
26 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen belastas med full fastighetsavgift som uppgår till 1 589 kr per lägenhet år 2023.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 157 000 tkr, varav byggnadsvärdet är 94 000 tkr och markvärde 63 000 tkr. Värdeår är 1996.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Holmfast AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 29 april 1996.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Underhållsplan

Underhållsplan gjordes år 2019 och sträcker sig till år 2069. Underhållsplanen uppdateras varje år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske enligt underhållsplanen.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut och räntekostnader för fastighetslån framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den **15 juni 2023** haft följande sammansättning:

Ledamöter	Elin Nordahl Mona Alfredsson Kristina Andersson Ingrid Pichler Sten Ållas Elin Hjelmstig avgick på egen begäran den 17 oktober 2023 Fredrik Samuelsson
Suppleant	Mats Forsén Marielle Skär Sara Lewander Forsén

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft **15 (17)** protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Föreningen har Parameter Revision AB som valt revisionsbolag med Martin Rana som huvudansvarig revisor.

Valberedning

Gabriel Otterman

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under genomfört ett antal olika projekt och aktiviteter.

Trivsel/Medlemsaktivitet

Vi anordnade två gemensamma trädgårds-/städdagar den 6 maj 2023 respektive 14 oktober 2023. Medlemmar hjälpte till med att städa och snygga till vår utomhusmiljö.

Vid vår årsstämma var den 15 juni presenterade vi utfallet av vår ekonomi för 2022 samt gick igenom de olika ansvarsområdena för styrelsen. Vid mötet presenterades förslag på ändringar i stadgarna huvudsakligen till följd av ändrad lagstiftning för bostadsrättsföreningar. Stämman beslutade om ändringarna. Då det krävs två stämmobeslut för att ändringarna ska gå igenom kommer ett andra beslut att tas vid stämman 2024. Vid stämman beslutades om en arbetsgrupp för solceller.

Våra gemensamma trivselregler uppdaterades under våren. Ni hittar dessa på vår hemsida.

Mark och trädgård

Vi har under året planerat Rosehäck mellan flera av husen. Vi har också planerat en buske som ersättning för ett träd som inte klarade sig. Vi har beskurit träden på Ursviksvägen och även Kanalstigen. Vi har också klippt häckarna på baksidan. Vi har en trädgårdsfirma som sköter vår trädgård.

Under sommaren blev vår mur mot Vegagatan påkörd av en stadsbuss i linje 504. Muren har återställts under 2024. Bussbolagets försäkringsbolag ersätter denna kostnad.

Underhåll

Vi gjorde en stor uppdatering av underhållsplanen 2019. Under 2023 har vi gjort löpande översyn. Under året genomfördes inga större underhålls projekt.

Styrelsen följer kontinuerligt upp vår tekniska förvaltning. Vi identifierar sådant som behöver åtgärdas, kontrollerar åtgärder som vidtas och diskuterar med vår fastighetsförvaltare. Om ni ser något som är trasigt, inte åtgärdas eller som kan förbättras, kontakta styrelsen.

Städning

Under våren genomfördes fönstertvättning av fönster i trapphus och andra gemensamma utrymmen. Under året byttes städfirma till Optimal (tidigare Mickes Fönsterputs och Städ).

Övernattningsrummet

Det finns ett övernattningsrum i hus 5 som kan hyras av alla medlemmar.

Finansiering

Räntorna fortsatte att stiga under 2023. Sedan maj 2022 har Riksbanken höjt styrräntan 8 gånger från 0,00% till 4,00%. Den 8 maj 2024 sänkte Riksbanken styrräntan med 0,25% till 3,75%. Bankernas bolåneräntor har ökat successivt under dessa två år. Efter Riksbankens sänkning i maj 2024 ser vi också en första sänkning av bankernas utlåningsräntor. Aktuella marknadsräntorna ligger på ca 4,3% för rörlig ränta, 4% för 1 år och svagt avtagande för längre bindningstider, ner till 3,5% för 5 årig ränta.

Vår räntekostnad på våra lån under 2023 uppgick till 446 972 kr vilket motsvarar en snittränta på 1,697 %. För 2022 var vår räntekostnad 188 325 kr vilket motsvarade en snittränta på 0,715%.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	4 702	4 268	4 253	4 096
Resultat efter finansiella poster, tkr	-159	-487	-791	-993
Soliditet, %	77,8	78,0	78,9	79,2
Årsavgift bostäder per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	767	685	685	669
Årsavgift bredband/TV/telefoni per kvm upplåten med bostadsrätt	32	32	32	28
Total årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	799	717	717	697
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 803	4 805	4 534	4 543
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 803	4 805	4 534	4 543
Sparande per kvm (kr/kvm)	281	214	223	241
Räntekänslighet (%)	6,0	6,7	6,3	6,5
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	197	206	176	151
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	91,1	89,4	92,5	93,4

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 115 (115) medlemmar. Under året har 11 medlemmar tillträtt samt 11 medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (5) överlåtelse. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

*Årsavgifterna avser dels avgift för bostäderna och dels obligatorisk avgift för bredband kabel-TV och IP-telefoni.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt (BOA).

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens avgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser *	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 515 955	53 545 000	3 405 597	-2 169 073	-487 306	96 810 173
Avsättning till yttre fond			282 991	-770 297	487 306	0
Årets resultat					-159 208	-159 208
Belopp vid årets utgång	42 515 955	53 545 000	3 688 588	-2 939 370	-159 208	96 650 965

* Insatskapital 15 253 752 kr, upplåtelseavgifter 3 401 259 kr samt kapitaltillskott 23 860 944 kr.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 939 370
årets förlust	-159 208
	-3 098 578

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	282 991
i ny räkning överföres	-3 381 569
	-3 098 578

Upplysning om förlust

Föreningens förlust beror på ökade driftskostnader och räntekostnader. Föreningen ser över leverantörsavtalen regelbundet. Föreningen är inte högt belånade och är därför inte lika räntekänsliga. Det finns även en viss överskott på räntebärande konton för kommande oförutsedda utgifter. Föreningen följer underhållsplanen.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	4 705 164	4 267 804
Övriga rörelseintäkter	3	111 049	133 538
Summa rörelseintäkter		4 816 213	4 401 342
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-2 253 492	-2 275 791
Periodiskt underhåll	5	0	-30 625
Övriga externa kostnader	6	-341 452	-395 620
Arvoden och personal med tillhörande kostnader	7	-297 441	-297 441
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-2 892 385	-2 999 477
Avskrivning		-1 707 131	-1 712 553
Summa avskrivningar		-1 707 131	-1 712 553
Resultat före finansiella poster		216 697	-310 688
Ränteintäkter		71 289	11 706
Räntekostnader		-447 194	-188 325
Summa kapitalnetto		-375 905	-176 619
Resultat efter finansiella poster		-159 208	-487 307
Årets resultat		-159 208	-487 307

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	118 129 496	119 795 966
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	51 187	68 250
Inventarier, verktyg och installationer	10	188 779	212 377
Pågående arbete	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		118 369 462	120 076 593
Summa anläggningstillgångar		118 369 462	120 076 593
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	2 619 831	627 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	119 511	109 666
Summa kortfristiga fordringar		2 739 342	737 069
<i>Kassa och bank</i>		3 098 050	3 368 281
Summa omsättningstillgångar		5 837 392	4 105 350
SUMMA TILLGÅNGAR		124 206 854	124 181 943

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		15 253 752	15 253 752
Kapitaltillskott		23 860 944	23 860 944
Upplåtelseavgifter		3 401 259	3 401 259
Uppskrivningsfond		53 545 000	53 545 000
Fond för yttre underhåll		3 688 588	3 405 597
Summa bundet eget kapital		99 749 543	99 466 552
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 939 370	-2 169 072
Årets resultat		-159 208	-487 307
Summa fritt eget kapital		-3 098 578	-2 656 379
Summa eget kapital		96 650 965	96 810 173
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 350 000	16 350 000
Summa långfristiga skulder		6 350 000	16 350 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	19 982 500	10 000 000
Leverantörsskulder		244 983	300 112
Aktuella skatteskulder		6 276	11 986
Övriga skulder		4 708	411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	967 422	709 261
Summa kortfristiga skulder		21 205 889	11 021 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 206 854	124 181 943

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-159 208	-487 307
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 707 131	1 712 553
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 547 923	1 225 246
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 894	147 420
Förändring av leverantörsskulder		-57 666	46 555
Förändring av kortfristiga skulder		259 741	-111 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 740 104	1 307 577
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	10, 11	0	-1 733 525
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-1 733 525
Finansieringsverksamheten			
Amortering av långfristiga skulder	14	-17 500	-12 500
Upptaget lån		0	1 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-17 500	1 487 500
Årets kassaflöde		1 722 604	1 061 552
Likvida medel och avräkningskonto	16		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 994 870	2 933 318
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		5 717 474	3 994 870

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföringen från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Under 2020 gjordes en översyn av bedömd nyttjandeperiod och vissa justeringar gjordes. Samma år gjordes en uppskrivning av mark till taxeringsvärdet.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår tillämpas:

Stomme och grund	150
Yttertak	40
Fönster och dörrar	50
Balkonger	80
El	50
Värme och sanitet	50
Ventilation	50
Hissar	50
Ytskikt allmänna utrymmen	30
Övrigt	50
Inventarier	10-20

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstlaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	4 207 741	3 757 269
Hysesintäkter p-platser	314 578	327 230
Bredbandsavgift	176 225	176 400
Hyra gästlägenhet	5 900	6 000
Övriga intäkter	720	905
	4 705 164	4 267 804

I årsavgiften ingår uppvärmning, vatten, avfallshantering, kabeltv och bredband. Hushållsel bekostas av varje lägenhet separat.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Försäkringsersättningar	0	123 280
Elprisstöd	63 965	0
Övriga rörelseintäkter	47 083	10 258
	111 048	133 538

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
El	255 720	361 783
Värme	566 652	538 984
Vatten och avlopp	260 649	226 490
Städning	186 152	163 274
Sophämtning	144 540	134 336
Snöröjning och sandning	116 688	84 609
Trädgårdsskötsel och utemiljö	233 628	278 888
Reparationer och löpande underhåll	102 912	63 357
Brandskydd	3 750	0
Hisserviceavtal och besiktning	7 191	12 246
Bredband och kabel-TV	173 647	168 519
Fastighetsförsäkring	40 383	37 544
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	91 275	113 850
Bevakning och larm	21 087	20 273
Porttelefoni	19 033	12 640

Övriga serviceavtal	15 305	22 980
Besiktningkostnader	0	6 375
Förbrukningsmaterial och inventarier	14 579	29 644
Övrigt	301	0
	2 253 492	2 275 792

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023	2022
Underhåll fasader	0	30 625
	0	30 625

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgifter	133 476	127 596
Förvaltning	112 461	110 595
Medlemsavgifter	7 300	7 190
Bankkostnader	1 550	1 550
Revisionsarvoden	52 900	35 938
Konsultarvoden	0	84 000
Föreningsgemensamma kostnader	11 836	11 625
Stämmokostnader	6 085	4 451
Underhållsplan	15 844	12 675
	341 452	395 620

Not 7 Arvoden och sociala kostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	233 800	233 800
Arvode valberedning	4 730	4 730
Sociala avgifter	58 911	58 911
	297 441	297 441

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 878 003	76 277 165
Elladdstolpar (överfört till installation not 10)	0	-471 950
Hissrenovering (avskrivningstid 20 år)	0	3 072 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 878 003	78 878 003
Ingående avskrivningar	-12 627 037	-10 960 567
Årets avskrivningar	-1 666 470	-1 666 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 293 507	-12 627 037
Ingående uppskrivningar	53 545 000	53 545 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	53 545 000	53 545 000
Utgående redovisat värde	118 129 496	119 795 966
Taxeringsvärden byggnader	94 000 000	94 000 000
Taxeringsvärden mark	63 000 000	63 000 000
	157 000 000	157 000 000
Bokfört värde byggnader	58 129 496	59 795 966
Bokfört värde mark	60 000 000	60 000 000
	118 129 496	119 795 966

Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 625	170 625
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 625	170 625
Ingående avskrivningar	-102 375	-85 312
Årets avskrivningar	-17 063	-17 063
Utgående ackumulerade avskrivningar	-119 438	-102 375
Utgående redovisat värde	51 187	68 250

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	543 821	307 846
Laddstolpar (överfört från byggnad och mark not 8)	0	471 950
Erhållen bidrag	0	-235 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	543 821	543 821
Ingående avskrivningar	-331 444	-302 424
Årets avskrivningar	-23 598	-29 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-355 042	-331 444
Utgående redovisat värde	188 779	212 377

Not 11 Pågående byggnation

Modernisering hissar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 103 288
Årets anskaffning	0	1 969 500
Omklassificeringar	0	-3 072 788
	0	0

Not 12 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	406	358
Momsfordran	0	456
Avräkningskonto förvaltare	2 619 425	626 589
	2 619 831	627 403

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringskostnader	21 154	19 229
Kabel-TV, bredband	47 345	43 362
Förvaltning	35 577	24 656
Medlemsavgifter	0	7 300
Jour och bevakning	4 530	1 306
Webforum	4 506	0
Övriga serviceavtal	3 507	9 482
Gästlägenhet	0	4 331
Upplupna hyresintäkter	2 892	0
	119 511	109 666

Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,8	2024-02-01	6 500 000	6 500 000
Stadshypotek	0,53	2024-04-30	6 500 000	6 500 000
Stadshypotek	4,8	2024-03-01	3 482 500	3 500 000
Stadshypotek	0,79	2024-06-01	3 500 000	3 500 000
Stadshypotek	1,37	2025-03-01	6 350 000	6 350 000
Avgår årlig amortering			0	0
Avgår lån som förfaller inom ett år			-19 982 500	-10 000 000
			6 350 000	16 350 000
Kortfristig del av långfristig skuld			19 982 500	10 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen dock långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	74 076	10 774
Förutbetalda hyror och avgifter	377 859	191 244
Upplupna styrelsearvoden	233 800	233 800
Upplupet arvode valberedning	4 730	9 460
Upplupna sociala avgifter	75 469	76 436
Revision	39 900	25 000
El	32 446	68 659
Värme	82 205	78 404
Sophämtning	813	0
Snöröjning	35 402	9 234
Trädgårdsskötsel	0	6 250
Övrigt	10 723	0
	967 423	709 261

Not 16 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken	1 937 754	2 242 168
SBAB	1 160 296	1 126 113
Avräkningsfordran Fastum	2 619 425	626 589
	5 717 475	3 994 870

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgiften med 7,5% från och med 1 juli 2024.

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	55 784 200	55 784 200
	55 784 200	55 784 200

Av föreningens tre pantbrev är ett på 22 784 200 kr obelånat och ligger i ägararkivet.
Underskrifter

Sundbyberg, den dag som framgår av vår elektroniska signering

Elin Nordahl
Ordförande

Mona Alfredsson
Ledamot

Kristina Andersson
Ledamot

Sten Ållas
Ledamot

Ingrid Pichler
Ledamot

Fredrik Samuelsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Parameter Revision AB

Martin Rana
auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.06.2024 22:19

SENT BY OWNER:
Per Jonsson · 03.06.2024 17:05

DOCUMENT ID:
rkQGRslsEC

ENVELOPE ID:
BJMfCili4A-rkQGRslsEC

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning - Bostadsrättsföreningen Hästhagen i Sundbyberg
230101-231231.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Kristina Andersson kia.andersson@brfhasthagen.se	Signed Authenticated	03.06.2024 17:30 03.06.2024 17:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/26) IP: 83.248.25.61
2. ELIN NORDAHL elin.nordahl@brfhasthagen.se	Signed Authenticated	03.06.2024 19:12 03.06.2024 19:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/06) IP: 83.251.78.191
3. Mona Alfredsson mona.alfredsson@brfhasthagen.se	Signed Authenticated	03.06.2024 19:13 03.06.2024 19:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/19) IP: 83.251.78.191
4. INGRID MAGNUSSON PICHLER ingrid.pichler@brfhasthagen.se	Signed Authenticated	03.06.2024 19:14 03.06.2024 19:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/10/16) IP: 192.36.28.75
5. Sten Ållas sten.allas@brfhasthagen.se	Signed Authenticated	03.06.2024 19:37 03.06.2024 19:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/06/18) IP: 2.66.120.70
6. FREDRIK SAMUELSSON fredrik.samuelsson@brfhasthagen.se	Signed Authenticated	03.06.2024 21:00 03.06.2024 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/03/14) IP: 83.251.79.1
7. Martin Jonas Rana martin.rana@parameterrevision.se	Signed Authenticated	03.06.2024 22:19 03.06.2024 22:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/08) IP: 185.45.120.6

* 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