

Årsredovisning 2024

Brf Huggjärnet 21

716422-0035



Välkommen till årsredovisningen för Brf Huggjärnet 21

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 1992-07-13. Stadgar registrerades 2024-08-08 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
Huggjärnet 21	1995	Stockholms Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 004 kvm och 2 lokaler om 89 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 443 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jim Berg	Ordförande
Annika Melbing	Styrelseledamot
Stefan Hansen	Styrelseledamot/avflyttad
Charlotte Prior	Styrelseledamot
Elisabeth Mogren	Styrelseledamot
Anna Eriksson	Suppleant
My Degerth	Suppleant

Valberedning

Anna Lena Larsson
Jacob Lundström
Marie Bladh-Öhrn

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-17. Andra stämman för val av nya stadgar. .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av armaturer i garage, källare och soprum mm.
Spolning och filmning av stammar
Installation av nya elmätare i varje lägenhet och lokal för gemensamt elabonnemang
- 2023** ● Installation av elladdare för bil i garaget
- 2020** ● Underhåll stammar
- 2019** ● Spolning och filmning av stammar
Renovering av torkrum
- 2017** ● Renovering av tvättstuga
- 2015** ● Renovering av garagegolv
- 2009** ● Värmeanläggning/expansionskärl
- 2007** ● Fasad mot gatan
- 2002** ● Garage
- 2001** ● Gård

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Service hissar	Hissen AB
Service tvättstuga	Leda AB

Övrig verksamhetsinformation

Ny stadgar röstades igenom juni 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 14%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 810 452	1 574 677	1 576 685	1 582 752
Resultat efter fin. poster	-352 778	-352 538	-154 560	-345 991
Soliditet (%)	72	73	74	74
Yttre fond	2 337 911	2 051 921	1 765 931	1 553 720
Taxeringsvärde	95 330 000	95 330 000	95 330 000	70 737 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	731	629	629	629
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,9	58,5	79,9	79,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 417	2 417	2 417	2 442
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 982	1 982	2 314	2 338
Sparande per kvm totalyta, kr	20	-34	51	-31
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	19	27	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	169	154	162	169
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	33	27	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	256	206	217	226
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,61	4,41	1,61	0,60
Räntekänslighet (%)	3,31	3,84	3,84	3,88

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 el (totalt 66 555 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Utöver avskrivningar kan förlusten främst härledas till underhållskostnader som dels syftar till att sänka de löpande kostnaderna över tid såsom digitalt passersystem för garage och cykelförråd. Men även cykliskt återkommande kostnader såsom stamspolning och en grundlig rörinspektion inför kommande stambyte. Generella ökningar av taxebundna tjänster har också haft inverkan.

Avgifterna har under året höjts och beslut är taget om årsvis upptrappning på 9% till och med 2028. Hyra p-plats i garaget har även höjts i slutet av verksamhetsåret och väntas ge ökade intäkter

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	8 648 742	-	-	8 648 742
Upplåtelseavgifter	8 355 051	-	-	8 355 051
Fond, yttre underhåll	2 051 921	-	285 990	2 337 911
Balkongfond	160 230	-	-160 230	0
Balanserat resultat	-3 733 594	-352 538	-285 990	-4 372 122
Årets resultat	-352 538	352 538	-352 778	-352 778
Eget kapital	15 129 812	0	-513 008	14 616 804

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 372 122
Årets resultat	-352 778
Totalt	-4 724 900

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	285 990
Att från yttre fond i anspråk ta	-103 982
Balanseras i ny räkning	-4 906 908
	-4 724 900

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	1 810 452	1 574 677
Övriga rörelseintäkter	3	4	578 588
Summa rörelseintäkter		1 810 456	2 153 265
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 475 336	-1 821 655
Övriga externa kostnader	9	-157 376	-182 893
Personalkostnader	10	-76 718	-76 706
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-297 372	-270 176
Summa rörelsekostnader		-2 006 802	-2 351 430
RÖRELSERESULTAT		-196 345	-198 164
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		66 734	59 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-223 167	-213 547
Summa finansiella poster		-156 433	-154 373
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-352 778	-352 538
ÅRETS RESULTAT		-352 778	-352 538

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	16 359 083	16 621 175
Markanläggningar	13	0	-3
Maskiner och inventarier	14	309 403	234 402
Summa materiella anläggningstillgångar		16 668 486	16 855 574
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 668 486	16 855 574
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 390	17 909
Övriga fordringar	15	1 646 696	2 062 474
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	179 615	169 464
Summa kortfristiga fordringar		1 838 701	2 249 847
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 673 494	1 624 811
Summa kassa och bank		1 673 494	1 624 811
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 512 195	3 874 658
SUMMA TILLGÅNGAR		20 180 681	20 730 232

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 003 793	17 003 793
Fond för yttre underhåll		2 337 911	2 051 921
Summa bundet eget kapital		19 341 704	19 055 714
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 372 122	-3 733 594
Årets resultat		-352 778	-352 538
Summa fritt eget kapital		-4 724 900	-4 086 132
SUMMA EGET KAPITAL		14 616 804	14 969 582
Avsättningar			
Avsättningar/Balkongfond		173 670	160 230
Summa avsättningar		173 670	160 230
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 842 690	4 842 690
Leverantörsskulder		276 513	502 530
Övriga kortfristiga skulder		0	-331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	271 004	255 531
Summa kortfristiga skulder		5 390 207	5 600 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 180 681	20 730 232

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-196 345	-198 164
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	297 369	270 176
	101 024	72 012
Erhållen ränta	66 734	59 174
Erlagd ränta	-235 303	-172 575
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-67 545	-41 390
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	653 802	-695 798
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-198 077	262 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten	388 180	-474 871
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-110 281	-242 486
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-110 281	-242 486
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	13 440	13 440
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	13 440	13 440
ÅRETS KASSAFLÖDE	291 339	-703 917
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 986 276	3 690 192
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 277 615	2 986 276

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Huggjärnet 21 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, el, fondavsättningar, 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	5 %
Maskiner och inventarier	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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 313 008	1 175 808
Hysesintäkter, lokaler	85 800	80 556
Hysesintäkter lokaler, moms	56 280	52 836
Hysesintäkter garage	195 000	194 197
Hysesintäkter, p-platser	715	0
Kabel-TV/Bredband	71 280	71 280
Intäktsreduktion	0	-3 804
El	67 604	0
Laddbox	4 308	0
Övriga intäkter	247	300
Andrahandsuthyrning	16 210	3 504
Summa	1 810 452	1 574 677

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	-3
Elprisstöd	0	9 333
Övriga intäkter	0	3 435
Försäkringsersättning	0	565 823
Summa	4	578 588

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	2 081	2 002
Städning	70 774	68 023
Besiktning och service	30 788	24 103
Hiss serviceavtal	10 815	10 419
Trädgårdsarbete	1 175	1 022
Klottersanering	0	5 043
Övrigt	7 504	0
Summa	123 136	110 611

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	14 557	1 957
Tvättstuga	26 271	8 842
Dörrar och lås/porttele	28 816	17 546
VA	93 853	0
Värme	19 761	10 824
Hissar	13 132	9 363
Tak	14 131	69 438
Balkonger	0	94 000
Försäkringsärende/vattenskada	0	605 913
Summa	210 521	817 882

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	103 982	0
Summa	103 982	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	128 271	47 407
Uppvärmning	412 392	375 244
Vatten	84 109	80 404
Sophämtning	35 820	27 182
Grovsopor, tidningar	61 314	58 993
Summa	721 906	589 230

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	102 272	99 781
Kabel-TV	35 108	33 412
Bredband	81 737	76 195
Arvode teknisk förvaltning	3 063	2 450
Fastighetsskatt	93 610	92 093
Summa	315 790	303 931

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	19 618	4 828
Övriga förvaltningskostnader	71 940	44 078
Juridiska kostnader	0	20 325
Revisionsarvoden	17 070	17 070
Ekonomisk förvaltning	48 748	40 648
Konsultkostnader	0	55 944
Summa	157 376	182 893

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	52 500
Löner, arbetare	7 000	7 000
Sociala avgifter	17 218	17 206
Summa	76 718	76 706

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	223 156	213 547
Övriga räntekostnader	11	0
Summa	223 167	213 547

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 072 023	22 072 023
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 072 023	22 072 023
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 450 848	-5 188 756
Årets avskrivning	-262 092	-262 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 712 940	-5 450 848
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 359 083	16 621 175
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 217 150</i>	<i>3 217 150</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 004 000	32 004 000
Taxeringsvärde mark	63 326 000	63 326 000
Summa	95 330 000	95 330 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 792 418	1 792 418
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 792 418	1 792 418
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 792 421	-1 792 421
Årets avskrivning	3	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 792 418	-1 792 421
Utgående restvärde enligt plan	0	-3

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	242 486	0
Inköp	110 281	242 486
Utgående anskaffningsvärde	352 767	242 486
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 084	0
Avskrivningar	-35 280	-8 084
Utgående avskrivning	-43 364	-8 084
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	309 403	234 402

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 098	7 775
Skattefordringar	737	2 254
Momsfordran	29 301	0
Övriga fordringar	4 439	690 980
Nabo Klientmedelskonto	596 404	436 989
Borgo	1 007 717	924 476
Summa	1 646 696	2 062 474

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 036	21 664
Försäkringspremier	105 851	102 272
Kabel-TV	8 820	8 777
Bredband	19 669	19 778
Förvaltning	17 239	16 973
Summa	179 615	169 464

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-10-31	3,50 %	4 842 690	4 842 690
Summa			4 842 690	4 842 690
Varav kortfristig del			4 842 690	4 842 690

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 842 690 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 955	6 920
El	16 718	5 428
Uppvärmning	52 770	55 888
Utgiftsräntor	28 836	40 972
Vatten	16 099	13 433
Förutbetalda avgifter/hyror	147 626	132 890
Summa	271 004	255 531

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 062 400	13 062 400

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Eriksson
Suppleant

Annika Melbing
Styrelseledamot

Charlotte Prior
Styrelseledamot

Elisabeth Mogren
Styrelseledamot

Jim Berg
Ordförande

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

Carina Toresson, Toresson Reision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.04.2025 12:20

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 10.04.2025 13:56

DOCUMENT ID:
HkAbG4rCye

ENVELOPE ID:
By4T-G4BCye-HkAbG4rCye

DOCUMENT NAME:
Brf Huggjärnet 21, 716422-0035 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNIKA MELBING annikamelbing@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 14:05 10.04.2025 14:02	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.174.13
2. Charlotte Lena Prior lottiecprior@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 14:29 10.04.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.50.51
3. JIM BERG jim@yourpeople.se	Signed Authenticated	10.04.2025 14:46 10.04.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.143.19
4. Elisabeth Mogren elismogr@gmail.com	Signed Authenticated	10.04.2025 16:02 10.04.2025 15:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.179.162
5. ANNA ERIKSSON anna.e.eriksson@hm.com	Signed Authenticated	15.04.2025 18:35 15.04.2025 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.2
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	16.04.2025 12:20 16.04.2025 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 87.96.216.32

* 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
Huggjärnet 21, org.nr 716422-0035.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Huggjärnet 21 för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så tillämpligt, om
förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta
verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.
Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut
har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Huggjärnet 21 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 12:20

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 10.04.2025 13:56

DOCUMENT ID:

ry-CWFVBR1x

ENVELOPE ID:

BkB6bf4r0Jl-ry-CWFVBR1x

DOCUMENT NAME:

RB BRF Huggja?rnet 21 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	16.04.2025 12:20	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	16.04.2025 12:20	Low	IP: 87.96.216.32

* 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