



Välkommen till årsredovisningen för Brf Huggjärnet 20

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
Upplysning vid förlust	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. 19

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 1997-09-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-09-09 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-05-16.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HUGGJÄRNET 20	1997	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 48 bostadsrätter om totalt 2 824 kvm och en garageyta om 312 kvm. Byggnadernas totalyta är 3136 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Hammarskjöld	Ordförande
Antonio Serra	Styrelseledamot
Eric Daveby	Styrelseledamot
Lennart Sjöberg	Styrelseledamot
Mikael Ödeen	Styrelseledamot
Ulf Johansson	Styrelseledamot
Veronica Ek	Styrelseledamot
Alexandra Alegren	Suppleant
Eliel Stenström	Suppleant
Martin Ahlström	Suppleant

Valberedning

Gustav Nilsson
Marcus Davari

Firmateckning

Föreningen tecknas av styrelsen.

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2068. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● OVK
- 2023 ● Byte av tvättmaskin
- 2022 ● Fällning av Alm mot Pålsundsbacken
Byte av hissdörrar Uppgång A
Ommålning Trapphus
- 2021 ● Reparation av väggar i garage
- 2020-2021 ● Genomgång av föreningens värmesystem
- 2019 ● Stamspolning
Slutförande av OVK
- 2017 ● Byte av portkods-system (inkl porttelefon och informationstavla)
Borttagande av sopkarusell och plombering av sopnedkast
Reparation av grunden mot Lorensbergsgatan
Genomgång av Hissarna
Målning av källargolv
- 2016 ● Reparation av kungsbalkonger mot Långholmsgatan
Automatisk dörröppnare i porten
Bygge av dusch i övernattningsrummet
Byte av gas servis
- 2015 ● Upprustning av cykelrum

- 2015** ● Lagning av rännan utmed huset mot Påsundsbacken
Lagning av stentrappan
Byte av avisningsanläggning
Målning av plåttak
Renovering av gårdsfasad
Byte av tvättmaskin
Byte av torkskåp
Målning av samtliga fönster
- 2014** ● Lås på fönster dörrar i trapphusen
Utbyte av Torktumlare
Återställande av grovsoprum
- 2013-2014** ● Upprättat en underhållsplan - Färdigställt 2014
Påbörjat arbetet med att skapa en grönare innergård - Färdigställt 2014
- 2013** ● Satt upp plåt runt hörn i källaren som skydd för hämtning av sopkärl
Spolning av köks- och badrumsstammar
Upprustning av föreningslokal
Åtgärdat murbruksskador i källaren
Besiktning av föreningens hyreslägenheter
Beskrining av träd
- 2012-2013** ● Förändrat soprummet till ett miljörum
- 2012** ● Cykelplatser i garaget
Ny garageport
- 2011** ● Installation av luftrenare i soprummet
OVK-kotroll - Avslutad fullständig och godkänd 2011 11 17
Målning av garage och källare - Förbättringsarbete av tidigare utfört jobb 2009
- 2009** ● Renovering huvudgasledning
OVK-kontroll
Dränering grunden mot Påsundsbacken
Målning garage och källare
Låsbyte lägenhetsdörrar
Byggnad av balkonger
- 2008** ● Byte Värmeväxlare
Byte värmeväxlare
- 2005-2006** ● Byte av ytterdörrar - Arbetet och målning är klart
- 2002** ● Renovering trapphus
- 2000** ● Renovering av vinds- och källarförråd
Renovering av tvättstuga

- 2000** ● Renovering av ventilationsanläggning
Renovering av stuprör
Renovering av garage
Utbyggnad av hiss - Höger hiss utbyggd till källarplan och plan 6.
Byte av fönster - Nya 3-glasfönster mot gata och nya 2-glasfönster mot innergård.
Rörstambyte - Kök och badrum
Renovering av balkonger
Omläggning av tak
Omputsning av fasad
Elstambyte

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omvandling av hyresrätt till bostadsrätt genomfördes enl beslut 2023 när försäljningen slutfördes.

Inlösen av föreningen samtliga lån.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 023 253	2 090 890	2 033 880	2 030 980
Resultat efter fin. poster	-866 940	-464 438	-650 695	-775 528
Soliditet (%)	98	84	86	89
Yttre fond	734 080	455 970	635 469	744 628
Taxeringsvärde	117 921 000	117 921 000	117 921 000	90 809 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	536	544	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,0	66,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	1 617	1 632	1 257
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	1 410	1 423	1 146
Sparande per kvm totalyta, kr	-32	4	96	32
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	33	33	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	152	144	149
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	30	24	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	215	201	199
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	4,47	-	-
Räntekänslighet (%)	-	2,97	-	-

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 kommer att ha negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -380 183 då vi utöver budget har investerat i en ny utemöbel för 46 000kr, omkostnader kopplat till OVK 278 000kr och installation av ny tvättmaskin för 86 000kr. Det finns även en del andra summor som vi inte väljer att ta upp här.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	19 797 258	-	504 625	20 301 883
Upplåtelseavgifter	23 000 140	-	6 695 375	29 695 515
Fond, yttre underhåll	455 970	-75 653	499 000	879 317
Balanserat resultat	-14 597 337	-388 785	-499 000	-15 485 122
Årets resultat	-464 438	464 438	-866 940	-866 940
Eget kapital	28 191 593	0	6 333 061	34 524 654

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 986 121
Årets resultat	-866 940
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-499 000
Totalt	-16 352 061

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	86 569
Balanseras i ny räkning	-16 265 492

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	2 023 253	2 090 890
Övriga rörelseintäkter	3	904	17 783
Summa rörelseintäkter		2 024 157	2 108 673
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 840 829	-1 443 165
Övriga externa kostnader	9	-353 675	-432 947
Personalkostnader	10	-155 156	-129 296
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-400 188	-400 188
Summa rörelsekostnader		-2 749 849	-2 405 596
RÖRELSERESULTAT		-725 692	-296 923
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 709	19 419
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-161 957	-186 934
Summa finansiella poster		-141 248	-167 515
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-866 940	-464 438
ÅRETS RESULTAT		-866 940	-464 438

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	30 798 211	31 198 399
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 798 211	31 198 399
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 801 011	31 201 199
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 095	5 508
Övriga fordringar	15	4 325 612	2 385 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	125 984	0
Summa kortfristiga fordringar		4 456 691	2 391 350
Kassa och bank			
Kassa och bank		19 616	0
Summa kassa och bank		19 616	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 476 307	2 391 350
SUMMA TILLGÅNGAR		35 277 318	33 592 548

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 997 398	42 797 398
Fond för yttre underhåll		879 317	455 970
Summa bundet eget kapital		50 876 715	43 253 368
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 485 122	-14 597 337
Årets resultat		-866 940	-464 438
Summa fritt eget kapital		-16 352 061	-15 061 775
SUMMA EGET KAPITAL		34 524 654	28 191 593
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	4 161 814
Leverantörsskulder		235 829	116 692
Skatteskulder		182 589	178 517
Övriga kortfristiga skulder		0	720 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	334 246	223 932
Summa kortfristiga skulder		752 664	5 400 955
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 277 318	33 592 548

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-725 692	-296 923
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	400 188	400 188
Erhållen ränta	20 709	19 419
Erlagd ränta	-186 340	-178 022
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-491 135	-55 338
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-131 139	-16 730
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-462 094	704 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 084 367	632 114
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 200 000	0
Amortering av lån	-4 161 814	-38 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 038 186	-38 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 953 819	593 514
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 273 617	1 680 103
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 227 435	2 273 617

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Huggjärnet 20 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 leverantörsfakturer. 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 - 5 %
---------	---------

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	1 352 076	1 335 000
Hysesintäkter bostäder	342 676	390 269
Hysesintäkter garage	162 684	166 944
Bredband	68 400	67 680
Övriga intäkter	0	33 250
Övernattnings-/gästlägenhet	45 000	56 800
Dröjsmålsränta	57	0
Pantsättningsavgift	10 887	6 300
Överlåtelseavgift	8 478	6 565
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	30 231	28 085
Vidarefakturerade kostnader	2 276	0
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Summa	2 023 253	2 090 890

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	17 783
Övriga intäkter	904	0
Summa	904	17 783

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 267
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 713	0
Städning enligt avtal	73 497	69 576
Städning utöver avtal	30 865	15 861
Hissbesiktning	4 275	3 000
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	33 750
Brandskydd	6 746	6 483
Gårdkostnader	48 932	0
Gemensamma utrymmen	1 067	0
Serviceavtal	36 779	56 427
Förbrukningsmaterial	863	1 468
Summa	211 736	188 832

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	5 898	0
Trapphus/port/entr	-1 875	50 950
Vind	0	1 459
Dörrar och lås/porttele	0	48 531
Övriga gemensamma utrymmen	9 374	0
VVS	97 661	29 899
Ventilation	278 724	1 625
Elinstallationer	8 994	1 606
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	6 800
Hissar	18 560	14 152
Tak	0	2 775
Skador/klotter/skadegörelse	29 324	0
Summa	446 660	157 797

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	86 569	0
Elinstallationer	0	75 653
Summa	86 569	75 653

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	89 970	98 409
Uppvärmning	554 861	448 150
Vatten	126 875	87 442
Sophämtning/renhållning	116 336	96 870
Grovsopor	8 956	0
Summa	896 998	730 871

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	14 842	76 933
Kabel-TV	13 034	121 241
Bredband	80 239	0
Fastighetsskatt	92 340	91 838
Korr. fastighetsskatt	-1 589	0
Summa	198 866	290 012

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Tele- och datakommunikation	15 392	6 647
Inkassokostnader	2 514	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 625	20 625
Fritids och trivselkostnader	0	1 932
Föreningskostnader	0	25 722
Förvaltningsarvode enl avtal	246 163	236 262
Överlåtelsekostnad	10 030	12 866
Pantsättningskostnad	16 340	8 668
Korttidsinventarier	0	1 999
Administration	4 182	58 952
Konsultkostnader	32 748	46 520
Bostadsrätterna Sverige	0	6 000
Föreningsavgifter	5 681	6 425
Summa	353 675	432 947

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	120 000	100 000
Arbetsgivaravgifter	35 156	29 296
Summa	155 156	129 296

Från och med 2024-01-01 periodiseras styrelsearvoden till det räkenskapsår de härrör till vilket påverkar jämförbarheten mellan åren. Denna förändring av redovisningsprinciper innebär endast att det bokföringsmässigt skiljer sig åt. Det faktiska styrelsearvodet som betalades ut under 2024 och som avsåg beslutat arvode mellan stämman 2023/2024 var 100 000 kr.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	159 779	186 815
Dröjsmålsränta	2 178	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	119
Summa	161 957	186 934

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 990 549	40 990 549
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 990 549	40 990 549
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 792 150	-9 391 962
Årets avskrivning	-400 188	-400 188
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 192 338	-9 792 150
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 798 211	31 198 399
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 916 721</i>	<i>5 916 721</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 921 000	37 921 000
Taxeringsvärde mark	80 000 000	80 000 000
Summa	117 921 000	117 921 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	128 555	128 555
Utgående anskaffningsvärde	128 555	128 555
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-128 555	-128 555
Utgående avskrivning	-128 555	-128 555
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	117 793	112 225
Transaktionskonto	3 137 519	1 205 443
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	4 325 612	2 385 842

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	20 252	0
Förutbet försäkr premier	74 211	0
Förutbet kabel-TV	4 367	0
Förutbet bredband	27 154	0
Summa	125 984	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2024-04-11	4,97 %	0	995 000
Handelsbanken	2024-12-03	4,70 %	0	3 166 814
Summa			0	4 161 814
Varav kortfristig del			0	4 161 814

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
Upplupna kostnader	2 188	0
Uppl kostn el	6 416	0
Uppl kostnad Värme	64 298	0
Uppl kostn räntor	0	24 383
Uppl kostn vatten	18 578	0
Uppl kostnad Sophämtning	13 347	0
Uppl kostnad arvoden	50 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	9 426
Förutbet hyror/avgifter	163 709	160 123
Summa	334 246	223 932

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

22 500 000

2023-12-31

22 500 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Antonio Serra
Styrelseledamot

Eric Daveby
Styrelseledamot

Lennart Sjöberg
Styrelseledamot

Magnus Hammarskjöld
Ordförande

Mikael Ödeen
Styrelseledamot

Ulf Johansson
Styrelseledamot

Veronica Ek
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 15:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 14:09

DOCUMENT ID:

HybsZE5h-gl

ENVELOPE ID:

SyB9ZE9nblx-HybsZE5h-gl

DOCUMENT NAME:

Brf Huggjärnet 20, 769602-4525 - Årsredovisning 2024.pdf

21 pages

SHA-512:

0ed57306b7b331362918be0a87f36da49b1601087e6ac60439751c8bb30720913cbe84c5e300438fac6d954b911bed089573f60faf09744d836a4c749a99e7c5

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ernst Lennart Sjöberg lennartkina@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 14:18 22.05.2025 14:17	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.14.147
2. Hans Mikael Ödeen mikael.odeen@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 15:42 22.05.2025 15:38	eID Low	Swedish BankID IP: 217.65.132.25
3. MAGNUS HAMMARSKJÖ LD magnus@hammarskjold. one	 Signed Authenticated	22.05.2025 17:11 22.05.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.38.66
4. Eric Carl Gustaf Daveby eric.daveby@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 17:16 22.05.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.132.108
5. ULF JOHANSSON resekatten@yahoo.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 17:19 22.05.2025 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.128.44
6. VERONICA MIRJAM EK veronica.m.ek@gmail.co m	 Signed Authenticated	22.05.2025 17:24 22.05.2025 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.77.121
7. ANTONIO SERRA anto9.serra@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 17:25 22.05.2025 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 217.21.224.205
8. Carina Eva Marie Toresson n info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 15:07 23.05.2025 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.141.11.247

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments 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

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 20, org.nr 769602-4525.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Huggjärnet 20 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 uppger, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå 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 20 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 15:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 14:09

DOCUMENT ID:

ByiZVq3-gl

ENVELOPE ID:

S1E5b4q3-xx-ByiZVq3-gl

DOCUMENT NAME:

RB BRF Huggja?rnet 20 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

305d197c5c6a794284f072f21d86945d8dacb0bf9bda8fa
fc4e196596e556c95fb80f576b0c53371fbb6014eb7b5ab
1f0f394b80a39e427edac671e82758af34

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	Signed	23.05.2025 15:07	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	23.05.2025 15:07	Low	IP: 90.141.11.247

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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