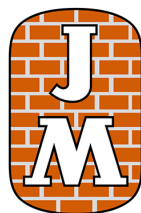


Årsredovisning 2024

Brf Hamnträdgården 1

769636-3436



@home



rJm0Qi2t-lg-r1yNj3YWxg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hamnträdgården 1

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-23 hos Bolagsverket.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Latent skatt kan uppkomma i de fall föreningen förvärvar fastigheten till ett pris som understiger tillgångens marknadsvärde t.ex. genom s.k. paketering. Föreningen har förvärvat fastigheten direkt från Entreprenören till marknadsvärde. Detta innebär att fastigheten inte har varit föremål för någon underprisöverlåtelse. Därmed finns det inte någon latent skatteskuld i föreningen.

Byggnaden färdigställdes år 2020 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsatts värdeår 2020.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 2036 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med värdeår.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt utifrån debitering av individuell mätning av faktisk förbrukning av varmvatten och el samt uthyrning av lokaler och parkering.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Norrtälje Brännäset 6 och ett område av fastigheten Brännäset 4 i Norrtälje kommun.

Föreningen har 65 bostadsrätter om totalt 4 949 kvm och 2 lokaler om 167 kvm. Föreningen disponerar över 50 parkeringsplatser i gemensamhetsanläggning varav 7 laddplatser.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns barnvagnsförråd, rullstolsförråd och städrum.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i gemensamhetsanläggning tillsammans med fastighetsbeteckning Brännäset 4 (Brf Hamnträdgården 2).

Gemensamhetsanläggning omfattar garage, garageinfart, cykelförråd, gård och grönytor, fördröjningsmagasin, fristående belysning, dagvatten, dagvattenledningar samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar.

Väsentliga servitut

Till förmån för föreningens fastighet finns servitut avseende dränerings- och dagvattenledningar.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Lokaltyp	Yta m ²	Löptid t.o.m.
Kontor, behandlingar	83	2025-12-31
Butik	84	2025-12-31

Styrelsens sammansättning

Hans Norberg	Ordförande
Christoph Schulthess	Styrelseledamot
Dan Lindström	Styrelseledamot
Lena Larsson	Styrelseledamot
Per Lilja	Styrelseledamot

Valberedning

Peter Malmkjell och Ann Ejdervik

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Alexandra Camilla L Lindqvist Auktoriserad revisor Hammarbergs Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.
Extra föreningsstämma hölls 2024-11-11. Förslag till nya stadgar.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	JM@Home
Teknisk Förvaltning	Sweax AB

Övrig verksamhetsinformation

Garage som är en GA-anläggning tillsammans med Hamnträdgården 2 har renoverats/byggt om. Vid kontroll av golvet upptäcktes sprickor som vid en kontroll av en golvexpert visade sig vara mycket allvarliga. Det befintliga betonggolvet bilades bort och ny epoxiasfalt lades ut. Arbetet tog nära nog 4 månader och bekostades av JM som en garantiåtgärd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgiften 2024-01-01 med 19,80%.
Föreningen har 3 st. lån varav två av dessa omförhandlades med Roslagens Sparbank som lånegivare.
Båda dessa lån har en rörlig 3-månaders ränta.

Lån 1 hos Roslagens Sparbank har en kapitalskuld på 22 100 100 kr och ränta 3,38% och årlig amortering med 200 000 kr.

Lån 2 hos Roslagens Sparbank har en kapitalskuld på 21 633 000 kr och ränta 3,38% och årlig amortering med 200 000 kr.

Lån 3 hos Nordea har en kapitalskuld på 18 300 000 kr och ränta 1,06% och årlig amortering med 1 200 000 kr.

Lån 3 har en fast ränta och amortering till och med juni 2026.

Förändringar i avtal

Avtal med Sweax AB för Teknisk Förvaltning är från och med 2025-07-01 uppsagt för omförhandling.

Avtal med Kone för service av hissar har bekostats av JM och gäller till och med garantitidens utgång vilket är 2025-04-15.

Nytt serviceavtal för hissar kommer att upphandlas.

Övriga uppgifter

Förslag till nya stadgar har upprättats. Detta med anledning av den justerade Bostadsrättslagen.

Förslaget presenterades för medlemmarna vid en extra föreningsstämma 2024-11-11 och förslaget godkändes med acklamation.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 104 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 103 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 581 711	5 277 937	4 577 144	4 384 232
Resultat efter fin. poster	139 853	43 294	121 736	82 638
Soliditet (%)	74	73	72	72
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	949	802	660	660
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,1	74,9	71,4	74,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 534	12 898	13 262	13 666
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 125	12 477	12 829	13 220
Sparande per kvm totalyta, kr	361	341	356	349
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	24	23	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	78	82	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	106	81	80	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	214	182	180	208
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,81	-	-	-
Räntekänslighet (%)	13,20	16,08	20,09	20,7

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 vatten (totalt 29 622 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2023-12-31			2024-12-31
Insatser	105 102 000	-	-	105 102 000
Upplåtelseavgifter	69 065 000	-	-	69 065 000
Fond, yttre underhåll	460 440	-	153 480	613 920
Balanserat resultat	562 788	43 294	-153 480	452 602
Årets resultat	43 294	-43 294	139 853	139 853
Eget kapital	175 233 522	0	139 853	175 373 376

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	452 602
Årets resultat	139 853
Totalt	592 456
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	153 480
Balanseras i ny räkning	438 976
	592 456

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	5 581 711	5 277 937
Övriga rörelseintäkter	3	354 514	21 433
Summa rörelseintäkter		5 936 225	5 299 370
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-2 073 353	-2 025 282
Övriga externa kostnader	7	-170 551	-152 543
Personalkostnader	8	-122 054	-158 918
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 701 024	-1 701 024
Summa rörelsekostnader		-4 066 982	-4 037 767
RÖRELSERESULTAT		1 869 243	1 261 603
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		448	557
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 729 838	-1 218 866
Summa finansiella poster		-1 729 390	-1 218 309
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		139 853	43 294
ÅRETS RESULTAT		139 853	43 294

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 15	237 495 904	239 196 928
Summa materiella anläggningstillgångar		237 495 904	239 196 928
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		237 495 904	239 196 928
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		88 478	203 817
Övriga fordringar	10	871 035	760 864
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	26 864	72 700
Summa kortfristiga fordringar		986 377	1 037 381
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		986 377	1 037 381
SUMMA TILLGÅNGAR		238 482 281	240 234 309

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		174 167 000	174 167 000
Fond för yttre underhåll		613 920	460 440
Summa bundet eget kapital		174 780 920	174 627 440
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		452 602	562 788
Årets resultat		139 853	43 294
Summa fritt eget kapital		592 456	606 082
SUMMA EGET KAPITAL		175 373 376	175 233 522
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15	60 233 000	18 300 000
Övriga långfristiga skulder		31 125	31 125
Summa långfristiga skulder		60 264 125	18 331 125
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 15	1 800 000	45 533 000
Leverantörsskulder		174 392	187 847
Skatteskulder		41 400	41 400
Övriga kortfristiga skulder	13	0	993
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	828 989	906 422
Summa kortfristiga skulder		2 844 781	46 669 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		238 482 281	240 234 309

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 869 243	1 261 603
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 701 024	1 701 024
	3 570 267	2 962 627
Erhållen ränta	448	557
Erlagd ränta	-1 729 838	-1 218 866
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 840 877	1 744 318
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	142 296	-92 998
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-91 882	112 496
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 891 292	1 763 816
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 800 000	-1 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 800 000	-1 800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	91 292	-36 184
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	717 160	753 344
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	808 452	717 160

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hamnträdgården 1 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.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

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	120 år
---------	--------

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	4 481 364	3 740 712
Hyror lokaler	304 104	285 499
Hyror garage och parkeringsplatser	540 665	752 800
Förråd	14 400	0
Hysesintäkter övr objekt	0	14 400
Deb. fastighetsskatt	20 704	20 704
Bredband	171 600	171 600
Varmvatten	29 583	31 035
El	15 387	30 314
Övriga intäkter	3 779	1 369
Övriga fakturerade kostnader	125	229 504
Summa	5 581 711	5 277 937

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	354 514	0
Erhållna statliga bidrag	0	21 433
Summa	354 514	21 433

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	50 638	3 547
Städning	80 361	75 005
Teknisk förvaltning	15 745	133 226
Serviceavtal	13 594	0
Brandskydd	10 329	0
Snöskottning	52 026	16 388
Övrigt	1 588	11 310
Reparationer och underhåll	39 982	6 142
Summa	264 262	245 618

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	121 466	120 836
Uppvärmning	435 936	397 556
Vatten	541 860	414 443
Sophämtning	202 201	199 818
Summa	1 301 463	1 132 654

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 155	24 510
Bredband	181 071	180 667
Gemensamhetsanläggning	275 702	421 134
Beräknad fastighetsskatt	20 700	20 700
Summa	507 627	647 011

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	2 154
Revisionsarvoden	48 635	31 125
Möteskostnader	4 692	3 909
Övriga förvaltningskostnader	3 967	22 860
Ekonomisk förvaltning	93 233	92 496
Konsultkostnader	20 025	0
Summa	170 551	152 543

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	123 000	125 983
Sociala avgifter	-946	32 935
Summa	122 054	158 918

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	244 300 000	244 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	244 300 000	244 300 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 103 072	-3 402 048
Årets avskrivning	-1 701 024	-1 701 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 804 096	-5 103 072
Taxeringsvärde byggnad	108 710 000	108 710 000
Taxeringsvärde mark	22 560 000	22 560 000
Utgående restvärde enligt plan	237 495 904	239 196 928
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	40 177 199	40 177 199

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	57 151	42 768
Momsfordran	3 999	936
Övriga fordringar	1 433	0
Klientmedelskonto	808 452	717 160
Summa	871 035	760 864

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 884
Försäkringspremier	5 047	4 905
Bredband	14 284	16 382
Vatten	0	5 200
El	7 533	4 300
Upplupen intäkt gemensamhetsanläggning	0	39 029
Summa	26 864	72 700

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Roslagens Sparbank	2026-09-30	4,39 %	22 100 000	22 300 000
Roslagens Sparbank	2026-09-30	4,39 %	21 633 000	22 033 000
Nordea	2026-06-17	1,06 %	18 300 000	19 500 000
Summa			62 033 000	63 833 000
Varav kortfristig del			1 800 000	45 533 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 53 033 000 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 13, ÖVRIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Utläggsskulder	0	993
Summa	0	993

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Gemensamhetsanläggning	28 857	38 058
El	17 579	15 429
Uppvärmning	53 763	48 848
Utgiftsräntor	56 730	146 216
Sociala avgifter	15 346	30 352
Förutbetalda avgifter/hyror	506 114	506 919
Styrelsearvode	114 600	96 600
Beräknat revisionsarvode	36 000	24 000
Summa	828 989	906 422

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	70 133 000	70 133 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Hans Norberg
Ordförande

Christoph Schulthess
Styrelseledamot

Dan Lindström
Styrelseledamot

Lena Larsson
Styrelseledamot

Per Lilja
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Hammarbergs Revisionsbyrå AB
Alexandra Camilla L Lindqvist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 12:26

SENT BY OWNER:

Ekonomerna JM@home • 20.05.2025 10:19

DOCUMENT ID:

r1yNj3YWxg

ENVELOPE ID:

rJm0Qi2t-lg-r1yNj3YWxg

DOCUMENT NAME:

ÅR Hamnträdgården 1 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

a4212090e31fa64ec19571812687777d01659748134fd
5df53720e3fc50b87a2681f3850a4e138f3a0a44a156a61
7ef79d5d1910926e3f9f68456114d4e814b

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. Hans Roland Norberg hans@hnelektrokonsult.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 15:31 21.05.2025 15:27	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.179.249
2. CHRISTOPH SCHULTHESS chschthess@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 15:34 21.05.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.135.251
3. DAN ARNE LINDSTRÖM danarne48@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 10:53 23.05.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.179.240
4. Lena Larsson lenalarsson1292@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 11:59 23.05.2025 11:30	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.179.15
5. PER LILJA plilja8@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 12:02 23.05.2025 12:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.137.252
6. Alexandra Camilla L Lindqvist alexandra@hammarbergs.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 12:26 23.05.2025 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.139.189

* 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

⚙️ 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 Brf Hamnträdgården 1

Org.nr 769636-3436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hamnträdgården 1 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-23 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag 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 en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Hamnträdgården 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 grundar 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.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alexandra Lindqvist
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547260082

Dokument

revisionsberättelse

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2025-05-20 13:34:34 CEST (+0200) av Alexandra
Lindqvist (AL1)

Färdigställt 2025-05-23 12:29:32 CEST (+0200)

Initierare

Alexandra Lindqvist (AL1)

Hammarbergs revisionsbyrå

alexandra@hammarbergs.se

+4617615100

Signerare

Alexandra Lindqvist (AL2)

Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Personnummer 790716-0241

alexandra@hammarbergs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Alexandra Camilla L Lindqvist"

Signerade 2025-05-23 12:29:32 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

