



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hinden

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-05 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
Hinden 1	1948	Norrtälje

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1948

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 2 936 kvm och 3 lokaler om 318 kvm. Byggnadernas totalyta är 3254 kvm.

Styrelsens sammansättning

Henrik Fältman	Ordförande
Cristin Rosengren	Styrelseledamot
Fanny Maria Stefansdotter Werlevik	Styrelseledamot
Kian Höckert	Styrelseledamot
Helene Rinse	Ledamot
Eva Birgitta Lageborn	Suppleant
Jenny Pettersson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Kenneth Elton Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

Utförda historiska underhåll

- 1998-1999** ● Stambyte
- 2003-2004** ● Elledningar i samtliga lägenheter samt allmänna utrymmen byttes ut
- 2007** ● utbyte av balkongfronter
- 2009** ● Fönster och balkongdörrar fick plåtbeklädnad och ett extra fönsterglas i innerbågen
Fönster och balkongdörrar fick plåtbeklädnad och ett extra fönsterglas i innerbågen
- 2010** ● Samtliga skorstenar och rökkanaler installerades
- 2012** ● Installation av fiber i lägenheter och lokaler
- 2013** ● Tvättstugor renoverades och försågs med nya maskiner
- 2018** ● Ny undercentral för fjärrvärme
Stamspolning
Energideklaration
OVK (ej godkänd)
- 2019** ● Trapphusmålning
- 2021** ● Nya ekportar
Ny dörr till soprum samt målning av garageportar - Samma kulör som nya balkongerna
Uppdatering av belysningar till LED
Tilläggsisolering och puts av gavlar
Nya fönster - I och med fönsterbytet kommer OVK att godkännas då ventiler i fönsterna installeras
Nya totalrenoverade balkonger
Tilläggsisolering vind - Samtliga åtgärder 2021 är påbörjade under våren
- 2022** ● Byte av tak på affärslokal - Åtgärd som inte hanns med under 2021
- 2023** ● Stamspolning

Planerade underhåll

2025 ● OVK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes pga stora kostnadsökningar för fjärrvärme, vatten samt höjd ränta på ett av tre lån. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 7%.

Övriga uppgifter

OVK uppskjuten till 2025

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 77 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 430 348	3 429 024	2 739 477	2 644 482
Resultat efter fin. poster	-193 215	397 406	-132 567	-568 667
Soliditet (%)	2	3	1	2
Yttre fond	3 899 478	3 492 728	3 041 858	3 071 730
Taxeringsvärde	40 043 000	40 043 000	40 043 000	35 760 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 007	973	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,2	81,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 044	6 102	6 192	6 267
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 454	5 586	5 799	5 869
Sparande per kvm totalyta, kr	163	342	167	68
Elkostnad per kvm totalyta, kr	91	124	65	55
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	149	111	129	128
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	151	122	116	114
Energikostnad per kvm totalyta, kr	392	357	310	298
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,33	1,87	-	-
Räntekänslighet (%)	6,00	6,27	-	-

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 202 092 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

Förlusten är tillfällig pga oväntade höjningar av löpande kostnader för föreningens drift. Dessa kostnader kommer att täckas av en kommande höjning av avgifter samt en sänkning av kostnader för föreningens drift.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	110 100	-	-	110 100
Fond, yttre underhåll	3 492 728	-51 250	458 000	3 899 478
Uppskrivningsfond	103 434	-	-	103 434
Balanserat resultat	-3 531 093	448 656	-458 000	-3 540 437
Årets resultat	397 406	-397 406	-193 215	-193 215
Eget kapital	572 575	0	-193 215	379 360

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 082 437
Årets resultat	-193 215
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-458 000
Totalt	-3 733 652

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	69 681
Balanseras i ny räkning	-3 663 971

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	3 430 350	3 429 024
Övriga rörelseintäkter	3	0	62 232
Summa rörelseintäkter		3 430 350	3 491 256
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 120 365	-1 920 711
Övriga externa kostnader	9	-174 678	-121 409
Personalkostnader	10	-105 279	-76 888
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-649 668	-649 668
Summa rörelsekostnader		-3 049 990	-2 768 675
RÖRELSERESULTAT		380 360	722 581
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 248	14 023
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-593 823	-339 198
Summa finansiella poster		-573 575	-325 175
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-193 215	397 406
ÅRETS RESULTAT		-193 215	397 406

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	16 670 136	17 292 804
Markanläggningar	13	67 199	86 423
Maskiner och inventarier	14	10 381	18 157
Summa materiella anläggningstillgångar		16 747 717	17 397 385
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 747 717	17 397 385
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 440	92 003
Övriga fordringar	15	2 014 440	1 528 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	75 108	95 649
Summa kortfristiga fordringar		2 124 988	1 715 674
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	2 488
Summa kassa och bank		0	2 488
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 124 988	1 718 161
SUMMA TILLGÅNGAR		18 872 705	19 115 546

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 100	110 100
Uppskrivningsfond		103 434	103 434
Fond för yttre underhåll		3 899 478	3 492 728
Summa bundet eget kapital		4 113 012	3 706 262
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 540 437	-3 531 093
Årets resultat		-193 215	397 406
Summa ansamlad förlust		-3 733 652	-3 133 687
SUMMA EGET KAPITAL		379 360	572 575
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 587 250	11 956 250
Summa långfristiga skulder		11 587 250	11 956 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	6 159 000	5 959 000
Leverantörsskulder		249 988	185 785
Skatteskulder		13 286	15 037
Övriga kortfristiga skulder		50 859	31 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	432 962	395 864
Summa kortfristiga skulder		6 906 095	6 586 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 872 705	19 115 546

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	380 360	722 581
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	649 668	649 668
	1 030 028	1 372 249
Erhållen ränta	20 248	14 023
Erlagd ränta	-573 992	-383 752
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	476 284	1 002 520
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	84 243	49 804
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	99 543	-107 887
Kassaflöde från den löpande verksamheten	660 069	944 437
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-169 000	-264 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-169 000	-264 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	491 069	679 687
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 523 352	843 665
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 014 422	1 523 352

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hinden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, el, 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	1,36 - 10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	2 561 815	2 412 054
Hysesintäkter lokaler	297 332	329 692
Hysesintäkter garage	15 600	12 100
Hysesintäkter p-plats	97 550	71 250
Hysesintäkter förråd	12 025	12 700
Bredband	190 452	190 721
Hyses- och avgiftsrabatt	-10 200	0
Vatten	38 800	30 000
El, moms	179 597	309 195
Påminnelseavgift	960	1 920
Dröjsmålsränta	176	446
Pantsättningsavgift	6 303	5 250
Överlåtelseavgift	12 897	9 191
Administrativ avgift	1 029	0
Andrahandsuthyrning	26 012	44 506
Öres- och kronutjämning	2	-1
Summa	3 430 350	3 429 024

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	62 139
Övriga intäkter	0	93
Summa	0	62 232

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	63 414	69 262
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	9 576	16 813
Städning enligt avtal	47 732	70 937
Brandskydd	34 867	0
Gårdkostnader	0	4 541
Gemensamma utrymmen	0	17 675
Snöröjning/sandning	49 939	37 475
Serviceavtal	8 750	15 681
Förbrukningsmaterial	11 211	22 181
Summa	225 487	254 565

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	15 544	0
Tvättstuga	1 481	0
Trapphus/port/entr	1 381	5 645
Dörrar och lås/porttele	21 466	5 202
VVS	1 594	5 188
Ventilation	4 525	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 444
Summa	45 991	18 479

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	25 988	0
Dörrar och lås	43 693	0
VVS	0	51 250
Summa	69 681	51 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	297 669	397 729
Fjärrvärme	486 231	356 324
Vatten	491 133	389 965
Sophämtning/renhållning	125 837	89 817
Summa	1 400 870	1 233 835

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 188	54 787
Kabel-TV	58 682	55 008
Bredband	143 036	147 435
Fastighetsskatt	112 600	105 351
Summa	373 506	362 582

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 795	3 947
Tele- och datakommunikation	2 153	1 365
Juridiska åtgärder	4 531	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 915	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 500	-17 000
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	215	470
Föreningskostnader	499	4 261
Förvaltningsarvode enl avtal	79 274	70 250
Överlåtelsekostnad	18 054	12 866
Pantsättningskostnad	9 461	7 880
Administration	8 939	11 889
Konsultkostnader	24 094	19 031
Bostadsrätterna Sverige	6 450	6 450
Summa	174 678	121 409

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	86 600	64 000
Arbetsgivaravgifter	18 679	12 888
Summa	105 279	76 888

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	593 711	338 315
Dröjsmålsränta	24	375
Kostnadsränta skatter och avgifter	88	36
Övriga räntekostnader	0	472
Summa	593 823	339 198

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 180 424	23 180 424
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 180 424	23 180 424
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 887 620	-5 264 952
Årets avskrivning	-622 668	-622 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 510 288	-5 887 620
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 670 136	17 292 804
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>270 000</i>	<i>270 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 320 000	27 320 000
Taxeringsvärde mark	12 723 000	12 723 000
Summa	40 043 000	40 043 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	698 587	698 587
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	698 587	698 587
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-612 164	-592 940
Årets avskrivning	-19 224	-19 224
Utgående ackumulerad avskrivning	-631 388	-612 164
Utgående restvärde enligt plan	67 199	86 423

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	123 602	123 602
Utgående anskaffningsvärde	123 602	123 602
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-105 445	-97 669
Avskrivningar	-7 776	-7 776
Utgående avskrivning	-113 221	-105 445
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 381	18 157

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	18	2 744
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	4 413
Transaktionskonto	947 491	474 167
Borgo räntekonto	1 066 930	1 046 698
Summa	2 014 440	1 528 022

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 450	6 450
Förutbet försäkr premier	20 045	19 092
Förutbet kabel-TV	14 671	14 671
Förutbet bredband	33 942	32 944
Övr förutb kostn uppl int	0	22 492
Summa	75 108	95 649

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Roslagens Sparbank	2026-11-15	4,53 %	5 976 250	6 155 250
Roslagens Sparbank	2024-11-15	1,19 %		5 780 000
Roslagens Sparbank	2025-11-30	3,98 %	5 980 000	5 980 000
Stadshypotek AB	2027-10-30	2,74 %	5 790 000	
Summa			17 746 250	17 915 250
Varav kortfristig del			6 159 000	5 959 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 851 250 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
Upplupna kostnader	8 875	9 938
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	1 900	0
Uppl kostnad Städning entrepr	5 700	5 551
Uppl kostn el	18 246	35 311
Uppl kostnad Värme	57 646	53 384
Uppl kostn räntor	19 831	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 842	0
Uppl kostn bredband	272	0
Uppl kostnad arvoden	30 400	30 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 551	9 551
Förutbet hyror/avgifter	276 699	251 729
Summa	432 962	395 864

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 400 000	18 400 000

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.

Norrtälje

Cristin Rosengren
Styrelseledamot

Fanny Maria Stefansdotter Werlevik
Styrelseledamot

Helene Rinse
Ledamot

Henrik Fältman
Ordförande

Kian Höckert
Styrelseledamot

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

Kenneth Elton
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.05.2025 13:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 13:50

DOCUMENT ID:

BkEkWs9uZex

ENVELOPE ID:

S1-Jbiqu-gg-BkEkWs9uZex

DOCUMENT NAME:

Brf Hinden, 714400-0572 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

63c2f6f169eca9ac8951306175db6fdb4d9a7ba9608134
3d03dcd27ce91dd6227565bc80e518fa6964cc5070f7ef
e966f0748316b640a626f586a12e8a37d9e9

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. Cristin Rosengren cristin.rosengren@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 14:24 19.05.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.254
2. HELENE RINSE helene.rinse@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 11:31 19.05.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.10.131
3. EVA ANNE-KATHRINE KIA N HÖCKERT kian.hockert@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 12:03 21.05.2025 08:49	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.142.6
4. HENRIK FÄLTMAN info@brfhinden.se	 Signed Authenticated	24.05.2025 12:39 19.05.2025 14:24	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.144.250
5. Fanny Maria Stefansdotter Werlevik fanny.werlevik@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 13:19 24.05.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.64.145
6. LARS KENNETH ELTON kenneth.elton@revek.se	 Signed Authenticated	24.05.2025 13:21 24.05.2025 13:20	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.62.209

* 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 Hinden

Org.nr 714400-0572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hinden 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 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.

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, avsiktlig 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 Hinden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 den elektroniska underskriften

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.05.2025 13:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 19.05.2025 13:50

DOCUMENT ID:

HJGyWocuWlg

ENVELOPE ID:

Bygy-o5ubgg-HJGyWocuWlg

DOCUMENT NAME:

Brf Hinden 240101-241231.pdf

3 pages

SHA-512:

fc78011c6cea669e66a8c294424fee4b25e3f09b8ddb11
fe92a78a72fe6678866f1850e27752e52e3c7abd9e9fee4
3397aabd46312eaf998d04e38a2bb1e31b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS KENNETH ELTON	Signed	24.05.2025 13:21	eID	Swedish BankID
kenneth.elton@revek.se	Authenticated	24.05.2025 13:20	Low	IP: 62.20.62.209

* 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