



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hägerneholm Park 2 i Täby

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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. 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.

Föreningen har sitt säte i Täby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-11 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
Marklandet 28	2019	Täby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 5 småhus.

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 4 711 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mikaela Maria Theres Gatti Rydén	Ordförande
Johan Deremar	Kassör
Antonia Danielsson Malca	Sekreterare
Michael Girgis	Ledamot
Patrik Coldenberg	Ledamot
Matilda Stenbacka	Suppleant
Thomas Joakim Lanbro	Suppleant

Valberedning

Ramin Keshtgar

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två av ledamöterna i förening

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor Azets revision & rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Sedumtak

Planerade underhåll

2025 ● Sedumtak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Gödsling och underhåll av sedumtak	Takfix AB
TV och bredband	Telia
VVS-arbeten	Holmgrens Rör & Värme AB
Parkeringsbevakning	Aimo Park Sweden AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Marklandets Samfällighetsförening, med en andel på 15.5%.

Samfälligheten förvaltar tre gemensamhetsanläggningar i området. 1. Gemensamma vägar, belysning, grönytor mm. 2. Vatten- och avloppsledningar och 3. några specifika parkeringsplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har under året förhandlat om och bundit föreningens samtliga lån på en två års period samt sänkt amorteringen för att skapa en tryggare ekonomi och bättre kassaflöde för föreningen. Nuvarande snittränta ligger på 2,79% vilket är under budgeterad ränta som ligger på ca 3,1% vilket gör att föreningen får en möjlighet att bygga upp en buffert och täcka eventuella oförutsedda kostnader utan ytterligare justeringar av avgiften i närtid.

Under året har vi haft en lägenhet som drabbats av en vattenskada som inneburit en kostnad för föreningen i form av självrisk till försäkringsbolaget.

Efter rekommendation från Takfix gjordes en kompletterande åtgärd på föreningens tak vilket medförde en ytterligare kostnad för föreningen.

Förändringar i avtal

I och med uthyrningen av parkeringsplatser samt påbörjandet av avgifter för dessa har samarbetet med SBC utökats samt att vi skrivit avtal med Aimo som kommer sköta bevakningen av parkeringen samt tillhanda digitala tillstånd för de boende som får nyttja platserna för sina gäster utan avgift.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 64 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 784 752	2 679 796	2 447 472	2 361 861	791 898
Resultat efter fin. poster	-3 073 986	-2 757 771	-2 338 934	-1 743 663	-442 497
Soliditet (%)	77	76	77	77	77
Yttre fond	959 091	867 508	669 646	471 784	283 784
Taxeringsvärde	135 744	135 744	107 703	107 703	107 703
	000	000	000	000	000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	590	559	268	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	98,2	51,5	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 099	10 203	10 290	10 377	10 464
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	10 099	10 203	10 290	10 377	10 464
Sparande / kvm totalyta, kr	111	75	147	273	121
Elkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	15	5	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	-	-	15	0	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,10	3,32	1,92	0,91	-
Räntekänslighet (%)	17,13	18,26	38,43	-	-

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 belänad 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 121 545 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har övergått till schablondebitering av vatten, vilket medför utebliven moms förlust. Föreningen har även ökat vattentaxan.

Föreningen har för avsikt att överse sina befintliga avtal och genomföra upphandlingar för att minska kostnaderna.

Föreningen har beslutat att debitera avgift för vissa av sina parkeringsplatser, vilket generar nya intäkter.

Satt om samtliga lån till en genomsnittsränta på 2,79% (jmf med 3,2% under föregående år) under 2 år.

Endast löpande underhåll av sedumtak görs framöver (jmf med den större renoveringsinsatsen som gjordes under räkenskapsåret 2024/25 där flertalet sedummattor byttes ut)

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	168 555 000	-	-	168 555 000
Fond, yttre underhåll	867 508	-77 375	168 958	959 091
Balanserat resultat	-5 296 818	-2 680 396	-168 958	-8 146 172
Årets resultat	-2 757 771	2 757 771	-3 073 986	-3 073 986
Eget kapital	161 367 919	0	-3 073 986	158 293 933

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 977 214
Årets resultat	-3 073 986
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-168 958
Totalt	-11 220 158
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	565 250
Balanseras i ny räkning	-10 654 908

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 784 752	2 679 794
Summa rörelseintäkter		2 784 752	2 679 794
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 205 118	-607 802
Övriga externa kostnader	7	-113 744	-154 501
Personalkostnader	8	-39 424	-39 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 031 512	-3 031 512
Summa rörelsekostnader		-4 389 797	-3 833 265
RÖRELSERESULTAT		-1 605 046	-1 153 471
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 624	356
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 482 564	-1 604 657
Summa finansiella poster		-1 468 940	-1 604 301
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 073 986	-2 757 771
ÅRETS RESULTAT		-3 073 986	-2 757 771

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	204 818 657	207 850 169
Summa materiella anläggningstillgångar		204 818 657	207 850 169
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		204 818 657	207 850 169
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 853	6 377
Övriga fordringar	11	1 480 518	2 225 359
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	106 470	92 412
Summa kortfristiga fordringar		1 593 840	2 324 148
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 950	444
Summa kassa och bank		1 950	444
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 595 790	2 324 592
SUMMA TILLGÅNGAR		206 414 447	210 174 761

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 555 000	168 555 000
Fond för yttre underhåll		959 091	867 508
Summa bundet eget kapital		169 514 091	169 422 508
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-8 146 172	-5 296 818
Årets resultat		-3 073 986	-2 757 771
Summa ansamlad förlust		-11 220 158	-8 054 589
SUMMA EGET KAPITAL		158 293 933	161 367 919
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	47 204 920	0
Summa långfristiga skulder		47 204 920	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	370 000	48 067 435
Leverantörsskulder		41 086	40 894
Övriga kortfristiga skulder		26 539	27 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	477 969	671 266
Summa kortfristiga skulder		915 594	48 806 842
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		206 414 447	210 174 761

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 605 046	-1 153 471
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 031 512	3 031 512
	1 426 466	1 878 042
Erhållen ränta	9 198	11
Erlagd ränta	-1 710 379	-1 596 403
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-274 714	281 650
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 478	148 538
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 002	-236 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-253 190	193 834
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-492 515	-410 020
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-492 515	-410 020
ÅRETS KASSAFLÖDE	-745 705	-216 186
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 219 345	2 435 530
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 473 640	2 219 345

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hägerneholm Park 2 i Täby 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, 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:

Stomme/grund	1,25 %
Yttertak	5,00 %
Fasad/balkonger	2,50 %
Fönster/dörrar o portar	1,67 %
Luftbehandlingssystem	3,33 %
Stamledning VA, Värmesystem, Fastighetsel inkl svagström , Stomkomplettering	2,00 %
medlem och förening	
Utemiljö allmänt	4,00 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	2 496 960	2 368 968
Bredband	158 699	158 712
Kallvatten, moms	121 545	105 086
Pantsättningsavgift	3 484	9 528
Överlåtelseavgift	4 064	9 190
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	28 312
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Summa	2 784 752	2 679 794

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Myndighetstillsyn	7 468	0
Serviceavtal	0	1 670
Förbrukningsmaterial	891	447
Summa	8 359	2 117

NOT 4, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
VVS	0	870
Vattenskada	15 353	0
Summa	15 353	870

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Tak	565 250	77 375
Summa	565 250	77 375

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	90 518	83 001
Kabel-TV	40 396	37 770
Bredband	123 514	84 912
Samfällighetsavgifter	361 728	321 757
Summa	616 156	527 440

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	2 016	49 568
Revisionsarvoden extern revisor	38 750	31 250
Styrelseomkostnader	0	300
Fritids och trivselkostnader	930	0
Föreningskostnader	6 108	3 000
Förvaltningsarvode enl avtal	56 063	53 582
Överlåtelsekostnad	4 802	5 514
Pantsättningskostnad	2 602	8 740
Administration	2 104	2 547
Summa	113 744	154 501

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 424	9 450
Summa	39 424	39 450

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	1 482 014	1 603 653
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 004
Övriga finansiella kostnader	550	0
Summa	1 482 564	1 604 657

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	217 955 000	217 955 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	217 955 000	217 955 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 104 831	-7 073 319
Årets avskrivning	-3 031 512	-3 031 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 136 343	-10 104 831
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	204 818 657	207 850 169
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>57 422 000</i>	<i>57 422 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 964 000	89 964 000
Taxeringsvärde mark	45 780 000	45 780 000
Summa	135 744 000	135 744 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	8 828	6 458
Transaktionskonto	421 690	1 168 901
Borgo räntekonto	1 050 000	1 050 000
Summa	1 480 518	2 225 359

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	5 533	0
Förutbet försäkr premier	55 080	51 173
Förutbet kabel-TV	10 588	8 725
Förutbet bredband	30 498	32 169
Upplupna ränteintäkter	4 771	345
Summa	106 470	92 412

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
Nordea	Avslutat			15 135 435
Nordea	Avslutat			16 466 000
Nordea	Avslutat			16 466 000
Danske Bank	2027-02-01	2,81 %	31 108 920	
Danske Bank	2027-03-01	2,74 %	16 466 000	
Summa			47 574 920	48 067 435
Varav kortfristig del			370 000	48 067 435

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 724 920 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader	198 216	163 698
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	0	227 815
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 426
Förutbet hyror/avgifter	220 327	220 327
Summa	477 969	671 266

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	49 400 000	49 400 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under året har styrelsen tagit beslut om att ta ut avgifter på föreningens parkeringsplatser avsedda för besökande samt att hyra ut 6 av dessa 12 platser för att skapa ytterligare intäkter till föreningen. Detta kommer träda i kraft under kommande räkenskapsår. I slutet av räkenskapsåret tog styrelsen beslut om att förändra debiteringen av vattenförbrukningen, från att göra enskilda avräkningar via Loggamera till schablondebitering baserat på andelstal. Detta kommer medföra mindre administration samt en minskad momskostnad då detta denna form av debitering inte är momspliktig. Bägge dessa beslut kommer att påverkar kommande räkenskapsår resultat positivt.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2025-10-29.

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

Täby

Mikaela Maria Theres Gatti Rydén
Ordförande

Johan Deremar
Kassör

Antonia Danielsson Malca
Sekreterare

Michael Girgis
Ledamot

Patrik Coldenberg
Ledamot

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

Torbjorn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.10.2025 14:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 31.10.2025 09:14

DOCUMENT ID:

rk7Zblxzk-g

ENVELOPE ID:

S1IWWleZ1Zl-rk7Zblxzk-g

DOCUMENT NAME:

Brf Hägerneholm Park 2 i Täby, 769635-9723 - Årsredovisning 2025.pdf

18 pages

SHA-512:

345a37b9063d83289cb7183183d919ad8e51f3edb34853bbd9e2102d382e7b61f941c6861f7eaca4cff4cbaf7e14eaf22e0b094a0cf99bc058614c16654f0d75

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. JOHAN DEREMAR deremarjohan@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.10.2025 09:31 31.10.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:2042:2a20:4900:6d69:52b5:60dd:90f6
2. MICHAEL GIRGIS micg@dr.com	 Signed Authenticated	31.10.2025 09:33 31.10.2025 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.184.240
3. Mikaela Maria Theres Gatti Rydén mickisgatti@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.10.2025 09:37 31.10.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.35.121
4. ANTONIA DANIELSSON MALCA antoniadanielsson@gmail.com	 Signed Authenticated	31.10.2025 10:58 31.10.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:aa1:1140:30cf:79d6:1598:c2e4:69a
5. PATRIK COLDENBERG patrik.coldenberg@gmail.com	 Signed Authenticated	31.10.2025 13:34 31.10.2025 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:1406:18c:1b6c:188a:23c6:2536:5dd3
6. SVEN TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@azets.com	 Signed Authenticated	31.10.2025 14:24 31.10.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.124

* 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 Bostadsrättsförening Hägerneholm Park 2 i Täby, org.nr 769635–9723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Hägerneholm Park 2 i Täby för år 2024-2025 (räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-31).

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 31 juni 2025 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.

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 avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade 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 (vi) även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsförening Hägerneholm Park 2 i Täby för år 2024–2025 (räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Revisionsberättelse, Bostadsrättsförening Hägerneholm Park 2 i Täby, org.nr 769635–9723, för 2024-2025 (räkenskapsåret 2024-07-01 till 2025-06-31).

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 trygghetssätt.

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:

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.10.2025 14:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 31.10.2025 09:14

DOCUMENT ID:

SyWZZlgG1ZI

ENVELOPE ID:

ryWWlxzy-x-SyWZZlgG1ZI

DOCUMENT NAME:

RB Hägerneholm Park.pdf

2 pages

SHA-512:

29ac36816027b4323c714ecdb912359c184b01c05a087
bae79315fe220bd1ebcfa41419e6e2bcd0c81f02935c9de
1f7d2534b299e063972183f5bdbf11a011c0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN TORBJÖRN LARSSON	Signed	31.10.2025 14:24	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@azets.com	Authenticated	31.10.2025 14:23	Low	IP: 208.56.29.124

* 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