

Årsredovisning

för

Brf Häckelfjäll

716421-3428

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Häckelfjäll får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenhet under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-19 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Häckelfjäll 8	1991	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

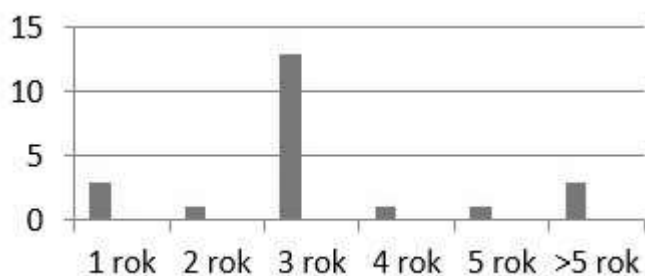
Fastigheten bebyggdes 1887 och fjärde våningen byggdes 1912. Fastigheten består av ett flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1977.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2180 kvm, varav 2019 kvm utgör lägenhetsyta och 161 kvm utgör lokalyta.

Lägenhet och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt en lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	yta	löptid
Treekon	161 kvm	2025-09-30

Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll 2024

Underhåll av lås port Svartensgatan

Byte av del av stam

Fiskargatan 14 Bv. hyreslokalen efter vattenskada ovanför badrum-kök

Fiskargatan 14 lgh 1401 under lägenhetsrenovering - stam badrum gästtoalett kök

Svartensgatan 28 lgh 1101 under lägenhetsrenovering - stam badrum

Svartensgatan 28 lgh 1102 under lägenhetsrenovering - stam kök

Svartensgatan 28 lgh 1301 under lägenhetsrenovering - stam badrum

Sotning

Planerat underhåll 2025

Spolning av stammar

Underhåll tvättstuga

Ommålning av fönster

Partiella stambyten

Genomgång och renovering av tak

Förvaltning

Avtal

Lägenhetsförteckning

Ekonomisk förvaltning

Energikontroll/Fjärrvärme

Snöskottningsavtal

Hisserviceavtal

Trappstädning

Leverantör

Viredo AB

Viredo AB

WIAB Service

P&B Plåtslageri

Hissen AB

Melins städ AB

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 33 st. Tre lägenheter har överlåtits och två del överlåtits under året. Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Wendy Mercier, ledamot, ordförande
Ulf Lindsten, ledamot,
Magnus Engström, ledamot
Ulrika Grewe Ståhl, ledamot
Lotta Dolling, ledamot

Revisorer

Lars Wicander	ordinarie extern	Revisionsbyrån Lars Wicander
Catherine Wicander	suppleant extern	Revisionsbyrån Lars Wicander

Valberedning

Katrin Vogel, sammankallande
Anna Sundell
Inga-Lena Hannerz

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024.06.12

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har haft 9 protokollförda sammanträden samt ett konstituerande möte under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten

Ett nytt hyreskontrakt har tecknats med Waylog avseende föreningens lokal. Kontraktet löper från 2025-10-01 om tre år med 9 månaders uppsägningstid.

Inga andra väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är god. Vi har en låg belåning i jämförelse med andra bostadsrättsföreningar i Stockholm, samt i förhållande till det underhåll som utförts under de senaste åren. Se not beträffande lån i årsredovisningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 888	1 762	1 689	1 687
Resultat efter finansiella poster	265	-268	591	-712
Soliditet (%)	87	48	39	60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	701	645	621	621
Elkostnad /kvm totalyta (kr)	15	16	21	15
Värmekostnad /kvm totalyta (kr)	188	166	147	157
Vattenkostnad /kvm totalyta (kr)	24	20	16	16
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 269	3 269	3 269	3 269
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	2 875	2 875	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	160	122	0	0
Räntekänslighet (%)	5	5	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	227	202	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75	78	0	0

Bodstadsrättsyta (BOA) 2 019 kvm
Totalyta (BOA + LOA) 2 296 kvm

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Uppskrivnings- fond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	2 500 000	0	711 503	-5 295 177	-267 951	-2 351 625
Uppskrivningsfonden		47 706 600				47 706 600
Disposition av föregående års resultat:				-267 951	267 951	0
Fond för yttre underhåll			287 004	-287 004		0
Ianspråktaga av yttre fond			-467 142	467 142		0
Årets resultat					264 536	264 536
Vid årets slut	2 500 000	47 706 600	531 365	-5 382 990	264 536	45 619 511

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	-5 382 990
årets vinst	264 536
	-5 118 454

disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll enl. stadgar	287 004
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-21 755
balanseras i ny räkning	-5 383 703
	-5 118 454

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 888 038	1 762 167
Övriga rörelseintäkter		6 608	-88 864
Summa rörelseintäkter		1 894 646	1 673 303
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 197 041	-1 546 651
Personalkostnader	4	-65 710	-65 704
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-81 986	-81 985
Summa rörelsekostnader		-1 344 737	-1 694 340
Rörelseresultat		549 909	-21 037
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		251	218
Räntekostnader och liknande resultatposter		-285 624	-247 132
Summa finansiella poster		-285 373	-246 914
Resultat efter finansiella poster		264 536	-267 951
Resultat före skatt		264 536	-267 951
Årets resultat		264 536	-267 951

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	51 099 713	3 475 099
Summa materiella anläggningstillgångar		51 099 713	3 475 099
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		51 102 513	3 477 899
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		47 685	115 388
Övriga fordringar		9 934	12 145
Summa kortfristiga fordringar		57 619	127 533
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	1 520 124	1 281 688
Summa kassa och bank		1 520 124	1 281 688
Summa omsättningstillgångar		1 577 743	1 409 221
SUMMA TILLGÅNGAR		52 680 256	4 887 120

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 205 769	1 205 769
Upplåtelseavgifter		1 294 231	1 294 231
Uppskrivningsfond		47 706 600	0
Fond för yttre underhåll		531 365	711 503
Summa bundet eget kapital		50 737 965	3 211 503
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 382 990	-5 295 177
Årets resultat		264 536	-267 951
Summa fritt eget kapital		-5 118 454	-5 563 128
Summa eget kapital		45 619 511	-2 351 625
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 600 000	0
Summa långfristiga skulder		5 600 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 000 000	6 600 000
Leverantörsskulder		131 769	266 886
Skatteskulder		5 728	12 834
Övriga skulder		31 403	61 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	291 845	297 577
Summa kortfristiga skulder		1 460 745	7 238 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 680 256	4 887 120

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	264 536	-267 951
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	81 986	81 985
Betald skatt	-4 895	-5 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	341 627	-191 118
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	67 703	319 464
Förändring av leverantörsskulder	-135 117	204 270
Förändring av kortfristiga skulder	-35 777	-162 569
Kassaflöde från den löpande verksamheten	238 436	170 047
Årets kassaflöde	238 436	170 047
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	1 281 688	1 111 641
Likvida medel vid årets slut	1 520 124	1 281 688

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag och BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen tillsammans med fastställt belopp att amortera inom ett år. Lånet är dock av långfristig karaktär och styrelsen avser att förlänga det vid villkorsändringsdatum.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	%
Byggnader	1,5

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 415 857	1 301 397
Hyror lokal och förråden	420 118	409 807
Fastighetsskatt	26 963	26 963
Avfallhantering	6 000	6 000
Hyror Gästlägenhet	19 100	18 000
Övriga rörelseintäkter	6 608	-88 864
	1 894 646	1 673 303

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv, bredband.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024	2023
El, värme, vatten och avlopp	-521 228	-463 155
Renhållning och städning	-105 059	-100 129
Reparation och underhåll	-222 946	-174 102
Fastighetsskatt	-82 540	-81 638
Kabel TV	-12 758	-28 422
Fastighetsförsäkring	-52 607	-51 107
Revisionsarvoden	-10 000	-10 000
Redovisningstjänster	-68 624	-67 251
Snöskottning	-12 167	-13 600
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-6 769	-23 702
Övriga förvaltningskostnader	-8 147	-2 312
Konsultarvode	-23 500	-21 751
Bankkostnader	-3 096	-3 054
Föreningsavgifter, avdragsgilla	-10 461	-10 510
Bredband	-28 776	-28 776
Underhållsplan åtgärd	-21 755	-467 142
Övriga	-6 608	0
	-1 197 041	-1 546 651

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra andra ersättningar	-50 000	-50 000
Social kostnader	-15 710	-15 704

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 095 845	6 095 845
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 095 845	6 095 845
Ingående avskrivningar	-2 620 746	-2 538 761
Årets avskrivningar	-81 986	-81 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 702 732	-2 620 747
Uppskrivning av mark	47 706 600	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	47 706 600	0
Utgående redovisat värde	51 099 713	3 475 098
Taxeringsvärden byggnader	31 188 000	31 188 000
Taxeringsvärden mark	64 480 000	64 480 000
	95 668 000	95 668 000

Not 6 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Affärskonto	1 520 124	1 281 688
	1 520 124	1 281 688

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Lån 1, villkorsändras 2026-09-30 ränta 2,730%	-5 600 000	-5 600 000
Lån 2, villkorsändras 2025-03-01 ränta 3,490%	-1 000 000	-1 000 000
	-6 600 000	-6 600 000
Kortfristiga skulder	-1 000 000	-6 600 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-10 000	-10 000
Upplupen ränta	-39 407	-68 501
Förutbetalda avgifter/hyror	-242 438	-209 470
	-291 845	-287 971

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 600 000	6 600 000
	6 600 000	6 600 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
------------------------------	------	------

Underskrifter

Stockholm 2025- -

Wendy Bernard Mercier
Styrelseledamot-Ordförande

Ulrika Kristina Grewe Ståhl
Styrelseledamot

Eva-Lotta Eleonora Stjernholm Dolling
Styrelseledamot

Ulf Lindsten
Styrelseledamot

Magnus Engström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Lars Wicander
Extern revisor