



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hästtorget

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-28 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
Vallgraven 46:17	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1890 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1982

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 62 bostadsrätter om totalt 3 667 kvm och 5 lokaler om 917 kvm.

Byggnadernas totalyta är 4584 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Wikström	Ordförande
Filip Majewski	Styrelseledamot
Jan Peter Michael Fasth	Styrelseledamot
Linnéa Bjurquist	Styrelseledamot
Mattias Alejandro Järkås	Styrelseledamot
Mikael Kamstedt	Styrelseledamot
Hans Kober Edlert	Suppleant

Valberedning

Anders Erlandsson
Charlotte Wellemets

Firmateckning

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

Revisorer

Mikael
Thorell Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|---|
| 2024 | ● Byte torkskåp och torktumlare tvättstuga
Flytt av huvudkran vatten
Bygglovsansökan och upphandling för renovering av tak
Radiatorer har servats och förnyats i hyreslokaler.
Byte av ståldörr och karm till hissrummet Kungsgatan |
| 2023 | ● Besiktning av tak
Besiktning av avloppssystem
Byte av administrationssystem för portlås
Ljudisolering av takfläktar |
| 2022 | ● Renovering varmvattenssystem
Renoveringen fjärrvärmecentral
Garantiarbete fasad
Renovering rökluckor |
| 2021 | ● Byte av plastmatta i samtliga trapphus med mattor
Målning av samtliga trapphus
Puts av stengolv i samtliga trapphus |
| 2020 | ● Lagning klinker och golv Ingenjörsgatan 7A
Målning, snickeri och ny armatur samtliga trapphus och gemensamma utrymmen
Byte av samtliga takfläktar samt rengöring av ventilationsrör |
| 2019-2020 | ● Brandsäkerhetsåtgärder samtliga gemensamma utrymmen |

Planerade underhåll

2025 ● Renovering tak

2026 ● Byte hissmaskin Kungsgatan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har föreningen genomfört investeringar för att förbättra tvättstugan. Nya, större torkskåp och tumlare från Mile och Elbjörn har installerats, tillsammans med en ny mangel vilket ger kortare torktider, bättre tillgänglighet och lägre driftkostnader. Dessa förbättringar bidrar även till ett minskat miljöavtryck.

Avstängningsventiler för vatten har flyttats från en hyreslokal till de allmänna ytorna i föreningens källare, för att ge en bättre tillgänglighet. Radiatorer har förnyats i hyreslokaler.

Under året har även ett omfattande arbete lagts på bygglovsansökan för byte av takmaterial, där en antikvarisk utredning genomförts som underlag. Ett framgångsrikt arbete som ledde till ett godkännande för byte av takmaterial på Ingenjörsgatan, vilket ger en betydande besparing för den totala takrenoveringen under 2025. Upphandling av takrenovering har genomförts tillsammans med SBC. Kontrakt för genomförande har tecknats under januari 2025.

Förändringar i avtal

Hyresavtalet för den större lokalen på Kungsgatan har sagts upp för omförhandling, av hyresgästen Contornio. Avsikten är att under inledningen av 2025 förhandla en del renoveringsarbeten som önskas, för att kunna teckna ett nytt avtal med längre löptid.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 056 112	3 980 064	3 701 276	3 643 632
Resultat efter fin. poster	-343 142	-275 309	-157 410	-213 823
Soliditet (%)	85	85	85	85
Yttre fond	3 656 058	3 484 884	3 231 354	3 186 584
Taxeringsvärde	148 000 000	148 000 000	148 000 000	140 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	394	393	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	34,3	34,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 356	4 356	4 444	4 444
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 381	3 381	3 381	3 381
Sparande per kvm totalyta, kr	238	296	303	336
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	18	26	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	105	102	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	22	23	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	156	145	151	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,41	2,45	-	-
Räntekänslighet (%)	11,06	11,07	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	96 163 059	25 000	-	96 188 059
Upplåtelseavgifter	5 186 279	-	-	5 186 279
Fond, yttre underhåll	3 484 884	-272 826	444 000	3 656 058
Kapitaltillskott	4 789 585	-	-	4 789 585
Balanserat resultat	-16 750 594	-27 483	-444 000	-17 222 078
Årets resultat	-275 309	275 309	-343 142	-343 142
Eget kapital	92 597 904	0	-343 142	92 254 762

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 778 078
Årets resultat	-343 142
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-444 000
Totalt	-17 565 220

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-17 565 220

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	4 056 112	3 980 654
Övriga rörelseintäkter	3	35 557	38 393
Summa rörelseintäkter		4 091 669	4 019 047
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 006 970	-2 102 379
Övriga externa kostnader	9	-238 784	-364 984
Personalkostnader	10	-138 768	-105 599
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 413 876	-1 361 490
Summa rörelsekostnader		-3 798 398	-3 934 452
RÖRELSERESULTAT		293 271	84 595
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 996	19 982
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-687 409	-379 886
Summa finansiella poster		-636 413	-359 904
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-343 142	-275 309
ÅRETS RESULTAT		-343 142	-275 309

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	102 406 297	103 611 535
Maskiner och inventarier	13	362 994	0
Summa materiella anläggningstillgångar		102 769 291	103 611 535
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		102 769 291	103 611 535
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		262 141	39 082
Övriga fordringar	15	2 625 874	5 433 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	138 765	130 193
Summa kortfristiga fordringar		3 026 780	5 602 856
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 031 098	0
Summa kassa och bank		3 031 098	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 057 878	5 602 856
SUMMA TILLGÅNGAR		108 827 169	109 214 391

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 163 923	106 138 923
Fond för yttre underhåll		3 656 058	3 484 884
Summa bundet eget kapital		109 819 981	109 623 807
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-17 222 078	-16 750 594
Årets resultat		-343 142	-275 309
Summa ansamlad förlust		-17 565 220	-17 025 904
SUMMA EGET KAPITAL		92 254 762	92 597 904
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	0	5 250 000
Summa långfristiga skulder		0	5 250 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	15 500 000	10 250 000
Leverantörsskulder		157 344	151 878
Skatteskulder		37 290	84 394
Övriga kortfristiga skulder		303 522	303 203
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	574 251	577 012
Summa kortfristiga skulder		16 572 407	11 366 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 827 169	109 214 391

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	293 271	84 595
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 413 876	1 361 490
	1 707 147	1 446 085
Erhållen ränta	50 996	19 982
Erlagd ränta	-682 465	-260 114
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 075 678	1 205 953
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-263 056	-35 171
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-49 024	62 787
Kassaflöde från den löpande verksamheten	763 598	1 233 569
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-571 632	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-571 632	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	191 966	1 233 569
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 323 251	4 089 682
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 515 217	5 323 251

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hästtorget 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:

Byggnad	1,1 - 8,13 %
Maskiner och inventarier	20 %
Fastighetsförbättringar	1,66 %

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	1 292 160	1 292 160
Hysesintäkter bostäder	146 328	146 328
Hysesintäkter lokaler	300	300
Hysesintäkter lokaler, moms	2 226 936	2 117 653
Hysesintäkter förråd, moms	500	3 250
Deb. fastighetsskatt, moms	221 268	223 300
Bredband	111 672	111 672
Hyses- och avgiftsrabatt	-24 800	0
El, moms	2 760	2 760
Uppvärmning, moms	53 760	54 338
Pantsättningsavgift	5 109	6 300
Överlåtelseavgift	8 478	13 025
Administrativ avgift, moms	49	0
Administrativ avgift	882	0
Andrahandsuthyrning	10 714	6 569
Vidarefakturerade kostnader	0	3 000
Öres- och kronutjämning	-4	-1
Summa	4 056 112	3 980 654

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	30 102	23 224
Försäkringsersättning	0	6 515
Återbäring försäkringsbolag	5 455	8 654
Summa	35 557	38 393

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	73 592	69 710
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 430	0
Städning enligt avtal	115 979	93 021
Städning utöver avtal	12 871	0
Besiktningar	7 112	0
Hissbesiktning	3 393	3 303
Brandskydd	5 923	22 379
Myndighetstillsyn	0	2 540
Gårdkostnader	21 498	26 104
Gemensamma utrymmen	11 077	4 357
Serviceavtal	96 914	16 330
Fordon	0	1 368
Förbrukningsmaterial	1 173	5 381
Summa	380 964	244 494

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	3 563	0
Installationer	0	7 858
Bostadsrättslägenheter	0	16 369
Hyseslokaler	20 791	27 259
Tvättstuga	6 306	0
Trapphus/port/entr	0	44 335
Dörrar och lås/porttele	86 585	25 077
VVS	17 950	15 927
Ventilation	11 798	0
Elinstallationer	0	5 772
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 508
Hissar	38 972	9 907
Tak	0	17 694
Fönster	30 281	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 743
Summa	216 247	178 449

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	55 799
Värmeanläggning	0	38 456
Mark/gård/utemiljö	0	178 571
Summa	0	272 826

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
EI	79 345	81 176
Uppvärmning	515 143	483 479
Vatten	119 032	101 877
Sophämtning/renhållning	131 002	185 417
Summa	844 522	851 949

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	90 940	81 481
Kabel-TV	30 032	27 836
Bredband	109 946	113 648
Fastighetsskatt	334 320	331 696
Summa	565 238	554 662

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 941	3 620
Tele- och datakommunikation	8 974	12 909
Juridiska åtgärder	0	4 688
Inkassokostnader	3 998	2 588
Revisionsarvoden extern revisor	20 400	18 788
Styrelseomkostnader	17 000	0
Fritids och trivselkostnader	4 217	17 555
Föreningskostnader	1 573	573
Förvaltningsarvode enl avtal	83 325	78 982
Överlåtelsekostnad	9 963	14 704
Pantsättningskostnad	6 795	9 425
Administration	12 164	15 576
Konsultkostnader	60 724	178 866
Bostadsrätterna Sverige	6 710	6 710
Summa	238 784	364 984

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 595	80 353
Arbetsgivaravgifter	33 173	25 246
Summa	138 768	105 599

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	683 573	379 639
Dröjsmålsränta	3 836	246
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1
Summa	687 409	379 886

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	116 728 553	116 728 553
Årets inköp	175 638	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	116 904 191	116 728 553
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 117 018	-11 755 528
Årets avskrivning	-1 380 876	-1 361 490
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 497 894	-13 117 018
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	102 406 297	103 611 535
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 718 145</i>	<i>43 718 145</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	65 000 000	65 000 000
Taxeringsvärde mark	83 000 000	83 000 000
Summa	148 000 000	148 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	395 994	0
Utgående anskaffningsvärde	395 994	0
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-33 000	0
Utgående avskrivning	-33 000	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	362 994	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	571 632,17	0
Färdigställt under året	571 632,17	0
Vid årets slut	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	141 755	110 330
Transaktionskonto	1 413 819	4 255 077
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 625 874	5 433 581

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 745	6 710
Förutbet försäkr premier	93 535	82 437
Förutbet kabel-TV	7 563	7 693
Förutbet bredband	25 922	33 353
Summa	138 765	130 193

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,45 %	5 000 000	5 000 000
Swedbank	2025-10-24	4,35 %	5 250 000	5 250 000
Swedbank	2025-01-28	3,45 %	5 250 000	5 250 000
Summa			15 500 000	15 500 000
Varav kortfristig del			15 500 000	10 250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 500 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	9 048
Uppl kostn el	7 913	8 712
Uppl kostnad Värme	66 985	73 135
Uppl kostnad Extern revisor	18 244	18 244
Uppl kostn räntor	124 716	119 772
Uppl kostn vatten	9 954	6 469
Uppl kostnad Sophämtning	6 561	0
Förutbet hyror/avgifter	339 878	341 632
Summa	574 251	577 012

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

34 675 000

2023-12-31

34 675 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Kontrakt har tecknats för renovering av taken på Ingenjörsgatan och Kungsgatan, som skall utföras under året. En avgiftshöjning kommer att ske för att finansiera den del av takrenoveringen som inte täcks av befintliga medel. Under året kommer även ny OVK-besiktning att genomföras.

Underskrifter

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

Göteborg

Filip Majewski
Styrelseledamot

Jan Peter Michael Fasth
Styrelseledamot

Linnéa Bjurquist
Styrelseledamot

Mats Wikström
Ordförande

Mattias Alejandro Järkås
Styrelseledamot

Mikael Kamstedt
Styrelseledamot

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

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 13:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 15:19

DOCUMENT ID:

rJWk1TRjCyl

ENVELOPE ID:

B1W0R2RsR1g-rJWk1TRjCyl

DOCUMENT NAME:

Brf Hästtorget, 769612-1370 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL KAMSTEDT golfkammen@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 15:21 15.04.2025 15:20	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.32.107
2. MATTIAS JÄRKÅS mattiasjarkas@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 15:22 15.04.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.25.239
3. FILIP HAROLD MAJEWSKI filipharold@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 20:00 15.04.2025 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.28.17
4. LINNÉA BJURQUIST linnea.bjurquist@hotmail.se	Signed Authenticated	28.04.2025 16:28 28.04.2025 16:27	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.25.210
5. MATS WIKSTRÖM mats.wikstrom@pradit.com	Signed Authenticated	28.04.2025 17:57 28.04.2025 17:55	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.30.167
6. Jan Peter Michael Fasth fasth.peter@telia.com	Signed Authenticated	28.04.2025 22:05 28.04.2025 22:05	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.30.140
7. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	29.04.2025 13:05 29.04.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 95.201.5.215

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Hästtorget, org.nr 769612-1370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hästtorget för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 31 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Email: info@trirev.se

www.trirev.se

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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille
Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 31 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Email: info@trirev.se

www.trirev.se

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 Hästtorget för år 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.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 31 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Email: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 13:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.04.2025 15:19

DOCUMENT ID:

Sky16RiCkl

ENVELOPE ID:

ByzRAhCoA1g-Sky16RiCkl

DOCUMENT NAME:

Rev ber Ha?sttorget 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	29.04.2025 13:06	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	29.04.2025 13:06	Low	IP: 95.201.5.215

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