

Årsredovisning 2024

Brf Hästbacken 4

769611-2700



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hästbacken 4

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-02-22 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-17 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
Göteborg inom Vallgraven 45:4	2004	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1957

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 40 bostadsrätter om totalt 1 872 kvm och 3 lokaler om 531 kvm. Byggnadernas totalyta är 2638 kvm.

Styrelsens sammansättning

Helen Asplind	Ordförande
Della Maria Michaela Månsson	Styrelseledamot
Irene Ekström	Styrelseledamot
Julia Lamova	Styrelseledamot
Mohammadmehdi Bagherifard	Styrelseledamot
Linnéa Johansson	Suppleant
Maria Cecilia Severinsson	Suppleant
Johan Gustavsson	Suppleant

Valberedning

Henrik Ågren, Theodor Wingårdh och Kristina Ohlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Revisionsaktiebolaget Trirev

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av fasaden mot elverket, renovering av skorstenar samt renovering av fasad och vädringsbalkonger på innergården, Lasarettsgatan.
- 2023** ● Samtliga rör i pannrummet, delar av rör i cykelrummet samt en dagvattenledning på innergården är utbytta.
- 2021** ● Renovering av mur och uteplats mellan Kungsgatan och Lasarettsgatan, omfattande service av hissar, byte av samtliga fläktar på tak.
- 2019** ● Fasad- och balkongrenovering samt utbyte av stammar och rör i källare.
- 2017** ● Trapphusrenovering

Planerade underhåll

- 2025** ● Ansluta stuprören till dagvattenledning som ska grävas ner och kopplas till kommunens vattennät.

Övrig verksamhetsinformation

Upprättat ett Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA), satt in brandsläckare och brandvarnare, avtal med Presto.

Uppdaterat Energideklarationen, gått från G till E.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjning med 8 % från 1/1–24

Höjt avgiften för hyreslägenheten från 1/1–24 med 10,5 %.

Bytt bank på 2 lån som löpt ut – till SBAB, även flyttat sparkonto från SEB till SBAB.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Sett över och förhandlat vissa avtal så som städ, fastighetsskötsel samt mattor i entréer.

Övriga uppgifter

Bytt ut trasiga tegelpannor på taket.

Bytt ut ventilationsrör samt täckhattar på taket.

Kungsbaren har bytt ägare och heter numera Pera Restaurang.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 950 757	2 752 690	2 586 428	2 531 200
Resultat efter fin. poster	-1 818 002	167 629	381 229	-1 475 985
Soliditet (%)	40	43	43	42
Yttre fond	790 850	468 184	277 625	973 625
Taxeringsvärde	71 000 000	71 000 000	71 000 000	70 441 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	828	767	752	784
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,4	50,4	50,0	53,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 789	15 789	15 789	16 333
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 007	11 007	12 084	12 500
Sparande per kvm totalyta, kr	-543	277	320	362
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	19	30	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	178	167	150	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	60	54	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	254	246	257	230
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,15	1,17	1,15	1,32
Räntekänslighet (%)	19,11	20,63	21,04	21,83

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

Vi har tvingats genomföra flera oförutsedda och icke budgeterade renoveringar på grund av akuta skador på fastigheten.

- 1.En av våra lägenheter drabbades av en vattenläcka till följd av sprickor i fasaden mot älven. För att åtgärda problemet har fasaden fogats om, och i samband med detta har även skorstenarna renoverats eftersom de var i mycket dåligt skick och riskerade att rasa.
2. Flera trasiga rör i en av våra restauranger har orsakat både dålig lukt och en vattenläcka. Problemet har nu åtgärdats för att säkerställa en fortsatt trygg och fungerande verksamhet.
3. En större vattenläcka har uppstått i källaren, pannrummet, elrummet samt delar i en av restaurangerna. Läckan orsakades av omfattande sprickbildningar i fasaden under marknivå. Åtgärder har vidtagits för att reparera skadorna och förebygga framtida problem. Som en del av arbetet har vi även kopplat fastighetens stuprör (på Lasarettsgatan) till kommunens dagvattenledning för att förbättra avrinningen och minska för framtida vattenskador.

Dessa åtgärder har varit nödvändiga för att skydda fastigheten och säkerställa dess långsiktiga hållbarhet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	27 566 185	-	-	27 566 185
Upplåtelseavgifter	1 361 844	-	-	1 361 844
Fond, yttre underhåll	468 184	-	322 666	790 850
Balanserat resultat	-6 933 881	167 629	-322 666	-7 088 918
Årets resultat	167 629	-167 629	-1 818 002	-1 818 002
Eget kapital	22 629 961	0	-1 818 002	20 811 960

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-7 088 918
Årets resultat	-1 818 002
Totalt	-8 906 919
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	499 130
Balanseras i ny räkning	-9 406 049
	-8 906 919

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	2 950 757	2 752 690
Övriga rörelseintäkter	3	70 062	41 394
Summa rörelseintäkter		3 020 819	2 794 084
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 669 775	-1 697 095
Övriga externa kostnader	9	-142 693	-174 798
Personalkostnader	10	-65 812	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-386 760	-386 760
Summa rörelsekostnader		-4 265 039	-2 327 648
RÖRELSERESULTAT		-1 244 220	466 436
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59 197	44 721
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-632 978	-343 528
Summa finansiella poster		-573 781	-298 807
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 818 002	167 629
ÅRETS RESULTAT		-1 818 002	167 629

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	48 165 462	48 552 222
Summa materiella anläggningstillgångar		48 165 462	48 552 222
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 165 462	48 552 222
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		201 866	3 932
Övriga fordringar	13	1 387	16 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	94 955	90 163
Summa kortfristiga fordringar		298 208	110 419
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 844 301	4 324 894
Summa kassa och bank		2 844 301	4 324 894
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 142 509	4 435 313
SUMMA TILLGÅNGAR		51 307 971	52 987 535

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		28 928 029	28 928 029
Fond för yttre underhåll		790 850	468 184
Summa bundet eget kapital		29 718 879	29 396 213
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 088 918	-6 933 881
Årets resultat		-1 818 002	167 629
Summa fritt eget kapital		-8 906 919	-6 766 252
SUMMA EGET KAPITAL		20 811 960	22 629 961
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	21 515 855	14 890 995
Summa långfristiga skulder		21 515 855	14 890 995
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 520 995	14 145 855
Leverantörsskulder		79 635	395 164
Skatteskulder		387 979	383 428
Övriga kortfristiga skulder		231 504	251 647
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	760 043	290 484
Summa kortfristiga skulder		8 980 156	15 466 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 307 971	52 987 535

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 244 220	466 436
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	386 760	386 760
	-857 460	853 196
Erhållen ränta	55 909	44 721
Erlagd ränta	-632 978	-342 190
Erhållen utdelning	3 288	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 431 242	555 727
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-187 789	197 431
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	138 438	125 143
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 480 593	878 301
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	28 291 710	0
Amortering av lån	-28 291 710	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 480 593	878 301
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 324 894	3 446 593
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 844 301	4 324 894

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hästbacken 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för fondavsättningar, 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	100 år
Balkonger	50 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 513 339	1 401 264
Övriga årsavgifter	8 880	8 880
Hysesintäkter, bostäder	74 400	66 660
Hysesintäkter, lokaler	1 295 052	1 220 244
Vatten	40 800	36 000
Övriga intäkter	18 286	19 642
Summa	2 950 757	2 752 690

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-8	-5
Elprisstöd	0	15 532
Övriga intäkter	329	5 113
Försäkringsersättning	0	20 754
Ersättn.fr.försäkr.bolag	61 621	0
Övriga rörelseintäkter	8 120	0
Summa	70 062	41 394

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	28 473	38 195
Städning	51 217	63 753
Övrigt	29 389	7 102
Besiktning och service	44 525	24 944
Trädgårdsarbete	530	0
Snöskottning	3 106	10 092
Summa	157 240	144 087

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	2 674
Lokaler	1 101 310	9 355
Tvättstuga	0	3 279
Källarutrymmen	0	166 134
Dörrar och lås/porttele	8 979	46 953
VA	305 020	6 090
Värme	73 272	2 485
El	3 465	3 742
Hissar	43 694	110 037
Tak	40 420	0
Fasader	902 946	12 425
Staket/grind/terrass	1 690	0
Gård/markytor	1 281	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	20 946
Summa	2 482 077	384 121

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gård/markytor	0	176 464
Summa	0	176 464

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	52 052	51 205
Uppvärmning	469 668	440 937
Vatten	155 801	157 348
Sophämtning	64 138	63 307
Summa	741 660	712 798

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 696	49 107
Kabel-TV	39 272	0
Bredband/Kabeltv	0	37 370
Fastighetsskatt	194 830	193 149
Summa	288 798	279 626

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 989	5 948
Juridiska kostnader	5 854	0
Revisionsarvoden	20 610	20 004
Övriga förvaltningskostnader	31 573	43 462
Ekonomisk förvaltning	79 666	70 498
Konsultkostnader	0	34 887
Summa	142 693	174 798

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	52 500
Sociala avgifter	13 312	16 495
Summa	65 812	68 995

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	624 465	339 690
Övriga räntekostnader	8 513	3 838
Summa	632 978	343 528

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 222 150	55 222 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 222 150	55 222 150
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 669 928	-6 283 168
Årets avskrivning	-386 760	-386 760
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 056 688	-6 669 928
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 165 462	48 552 222
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 004 905</i>	<i>18 004 905</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 600 000	27 600 000
Taxeringsvärde mark	43 400 000	43 400 000
Summa	71 000 000	71 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 387	16 324
Summa	1 387	16 324

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 431	9 383
Försäkringspremier	56 291	49 579
Kabel-TV	9 866	9 818
Förvaltning	21 367	21 383
Summa	94 955	90 163

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-03-28	0,73 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2025-11-28	0,83 %	5 020 995	5 020 995
SEB	2026-01-28	1,48 %	7 370 000	7 370 000
SEB	2024-01-28	0,91 %		4 700 000
SEB	2024-02-28	1,34 %		9 445 855
SBAB	2029-01-19	3,38 %	4 700 000	
SBAB	2028-03-16	3,58 %	9 445 855	
Summa			29 036 850	29 036 850
Varav kortfristig del			7 520 995	14 145 855

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 036 850 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	455 395	3 974
Städning	0	5 085
El	7 794	9 378
Vatten	20 478	14 402
Utgiftsräntor	3 696	3 696
Förutbetalda avgifter/hyror	254 680	235 949
Beräknat revisionsarvode	18 000	18 000
Summa	760 043	290 484

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

2023-12-31

30 038 572

30 038 572

Underskrifter

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

Göteborg

Della Maria Michaela Månsson
Styrelseledamot

Helen Asplind
Ordförande

Irene Ekström
Styrelseledamot

Johan Gustavsson
Suppleant

Julia Lamova
Styrelseledamot

Linnéa Johansson
Suppleant

Maria Cecilia Severinsson
Suppleant

Mohammadmehdi Bagherifard
Styrelseledamot

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

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 09:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.03.2025 13:15

DOCUMENT ID:

B1btdgTrskg

ENVELOPE ID:

H1t_l6Sskx-B1btdgTrskg

DOCUMENT NAME:

Brf Hästbacken 4, 769611-2700 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IRENE EKSTRÖM irene.ekstrom@yahoo.se	Signed Authenticated	05.03.2025 13:23 05.03.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.28.11
2. Linnéa Johansson johansson.linnea@outlook.com	Signed Authenticated	05.03.2025 13:24 05.03.2025 13:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.249.57.68
3. HELEN ASPLIND asplindh@gmail.com	Signed Authenticated	05.03.2025 13:53 05.03.2025 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.28.60
4. Julia Lamova julia.lamova@skf.com	Signed Authenticated	05.03.2025 14:22 05.03.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.64.46
5. Della Maria Michaela Månsson dellamansson@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 09:50 05.03.2025 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.240.105
6. Maria Cecilia Severinsson mariaseverinss@gmail.com	Signed Authenticated	07.03.2025 10:35 05.03.2025 13:37	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.201.215
7. JOHAN GUSTAVSSON johan.gustavsson_@live.se	Signed Authenticated	07.03.2025 15:09 07.03.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.106.19
8. MORRIS BAGHERIFARD morris.bagherifard@worley.com	Signed Authenticated	10.03.2025 08:43 10.03.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 20.36.19.251
9. Mikael Thorell mikael@trirev.se	Signed Authenticated	10.03.2025 09:32 10.03.2025 09:31	eID Low	Swedish BankID IP: 90.232.53.150

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Brf Hästbacken 4, org.nr 769611-2700.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hästbacken 4 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 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 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. Risken 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, 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75

Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: 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 Hästbacken 4 för år 2024 samt av förslaget till behandling 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 behandling av föreningens 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 enligt datum i elektronisk signatur

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.03.2025 09:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.03.2025 13:15

DOCUMENT ID:

HJQtdepBo1l

ENVELOPE ID:

S1xY_laroke-HJQtdepBo1l

DOCUMENT NAME:

Rev ber Ha?stbacken 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	 Signed	10.03.2025 09:33	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	10.03.2025 09:32	Low	IP: 90.232.53.150

* 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