



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Hagbacken

 Sparande 134 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 4 128 kr/kvm
 Räntekänslighet 5 %	 Energikostnad 272 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 776 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
134 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Nyckeltalet används ej.

NYCKELTAL



Skuldsättning
4 128 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
5 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Energikostnad
272 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Årsavgift
776 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total
boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den
enskilde medlemmens
månadskostnad och värdet på
bostadsrätten. Därför är det
viktigt att bedöma om
årsavgifter ligger rätt i
förhållande till de andra
nyckeltalen - om det finns en
risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för
framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hagbacken med säte i Leksand org.nr. 783200-4043 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1968. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-01-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hagbacken 17 i Leksands kommun med adress Stigaregatan 2 A-B och 4 A-C.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hagbacken 17	1971-01-01	1970

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB. I försäkringen styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård har ombesörjts av HSB Mälardalarna.

Antal	Benämning	Total yta m ²
29	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 931
Totalt 29 objekt		1 931

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 8 st 2 rok, 10 st 3 rok, 2 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Katarina Östlund	Ordförande
Linda Hjerpe	Ledamot
Lena Kritz	Ledamot
Gunilla Löow Östning	Ledamot
Cecilia Hed	Ledamot
Marianne Näs	Suppleant
Ylva Isaksson	Suppleant
Anna Romell	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunilla Löow Östning, Lena Kritz, Katarina Östlund, Linda Hjerpe och Cecilia Hed.

Revisorer har varit: Lars Ljungström, Bokföringsgruppen i Åre HB, vald av föreningen.

Valberedning har varit: Margareta Andersson, Petrus Trottestam och Rebecca Naxe, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Styrelsen tog beslut att göra en avgiftshöjning med 5% 2024-01-01 för att möta de ökade kostnaderna på grund av stigande inflation samt utgångna banklån som behövdes läggas om till en högre ränta. En höjning av årsavgiften med 5% per 2025-01-01 är registrerad. I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

Från 2024-01-01 sköter HSB MälarDalarna den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Större arbeten som är gjorda under 2024 är byte av armatur i de allmänna utrymmena trapphus och källarlokalerna. Ett arbete som var planlagt att genomföras under kommande år i underhållsplanen, men som tidigare lades då ett antal armaturer var rapporterade trasiga. Under våren 2024 har ett sophus byggts och tagits i bruk.

På grund av en icke godkänd OVK som genomfördes i början av juni togs beslut i styrelsen om att byta ut alla felaktiga köksfläktar till godkända modeller. Arbetet var planerat att genomföras under hösten 2024 men på grund av förseningar i planeringen genomfördes bytet i början av 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2002	Omläggning av tak
2006	Installation av ny vattenmätare och nya rör, installation av motorvärmare plats 19 och 20
2006-2007	Byte av värmekulvert
2008	Energideklaration, OVK-besiktning, radonmätning, Telia fiberkabel installerad i alla lägenheter
2009	Byte av soprum
2009-2010	Besiktning av balkonger, nya infästningar för räcken
2011	Byte av portar
2012	Byte av fönster, byte ventilationssystem, demontering och sanering oljetank
2013	lordningställande styrelserum, ny maskinutrustning tvättstuga
2014	Dörrbyte lägenheter
2016	Portkod
2018	Energideklaration, OVK-besiktning, trädgårdstrapp
2019	Spolning av avloppsrör, byte av termostater, underhåll av trädgård, öppen fiber installerad
2020	Byte tvättmaskin, påfyllnad takisolering
2021	Stambyte
2022	Byte cirkulationspump
2024	Säkerhetsanordningar tak och takrengöring, byggnation soprum, byte av armaturer i de allmänna utrymmena trapphus och källarlokal

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	OVK, byte av köksfläktar
2028	Energideklaration, byte abonnentcentral fjärrvärme och styrsystem

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits. Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 38 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 38.

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma lägenhet. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Alla medlemmar har inloggning på www.hsb.se/malardalarna där man bland annat har information om sin lägenhet, avier samt gemensamma dokument för föreningen.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	134	190	169	86
Skuldsättning, kr/kvm	4 128	4 216	4 314	4 403
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 128	4 216	4 314	4 403
Räntekänslighet, %	5	6	6	7
Energikostnad, kr/kvm	272	225	230	219
Årsavgifter, kr/kvm	776	739	672	640
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	93	95
Totala intäkter, kr/kvm	816	785	725	671
Nettoomsättning, tkr	1 566	1 501	1 362	1 295
Resultat efter finansiella poster, tkr	-473	32	124	106
Soliditet, %	22	25	24	21

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på planerat underhåll. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt med 292 425 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 134 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med 5% per 2025-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	144 291	0	0	144 291
Upplåtelseavgifter, kr	553 886	0	0	553 886
Underhållsfond, kr	576 290	0	-399 721	176 569
S:a bundet eget kapital, kr	1 274 467	0	-399 721	874 746
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 446 284	31 876	-176 569	1 877 881
Årets resultat, kr	31 876	-31 876	-472 548	-472 548
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 478 160	0	-649 117	1 405 333
S:a eget kapital, kr	2 752 627	0	-1 048 838	2 280 079

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 98 000 kr samt ianspråktagande skett med 497 721 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 478 160
Årets resultat, kr	-472 548
Reservation till underhållsfond, kr	-98 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	497 721
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 405 333

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 405 333
------------------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 566 470	1 501 224
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 168	14 864
Summa Rörelseintäkter		1 574 638	1 516 088
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 509 001	-967 749
Övriga externa kostnader	Not 5	-18 714	-26 873
Personalkostnader	Not 6	-76 094	-127 677
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-233 903	-223 104
Summa Rörelsekostnader		-1 837 712	-1 345 403
Rörelseresultat		-263 074	170 685
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	29 168	18 596
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-238 642	-157 405
Summa Finansiella poster		-209 474	-138 809
Resultat efter finansiella poster		-472 548	31 876
Resultat före skatt		-472 548	31 876
Årets resultat		-472 548	31 876

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	9 374 905	9 606 249
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	18 763	21 322
Summa Materiella anläggningstillgångar		9 393 668	9 627 571
Summa Anläggningstillgångar		9 393 668	9 627 571
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	-1 313
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 104 525	1 579 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 379	26 293
Summa Kortfristiga fordringar		1 137 904	1 603 985
Summa Omsättningstillgångar		1 137 904	1 603 985
Summa Tillgångar		10 531 573	11 231 556

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	698 177	698 177
Fond för yttre underhåll	176 569	576 290
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	874 746	1 274 467

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 877 881	1 446 284
Årets resultat	-472 548	31 876
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	1 405 334	1 478 160

Summa Eget kapital

2 280 080 2 752 627

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	4 773 750	4 521 250
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		4 773 750	4 521 250

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 195 250	3 617 750
Leverantörsskulder		59 913	162 694
Skatteskulder		5 670	12 757
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	24 365	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	192 545	164 478
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		3 477 743	3 957 679

Summa Skulder

8 251 493 8 478 929

Summa Eget kapital och skulder

10 531 573 11 231 556

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-263 074	170 685
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	233 903	223 104
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	233 903	223 104
Erhållen ränta	29 168	18 596
Erlagd ränta	-235 813	-157 657
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-235 816	254 728
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	3 656	1 096
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-60 265	72 529
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-56 609	73 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-292 425	328 353
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-108 615
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-108 615
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-170 000	-191 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-170 000	-191 000
Årets kassaflöde	-462 425	28 738
Likvida medel vid årets början	1 554 200	1 525 462
Likvida medel vid årets slut	1 091 775	1 554 200

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Resultat- och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-60 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	40 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10-12 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 498 500	1 427 052
	Hyror garage och parkeringsplatser	44 794	51 400
	Hyror övrigt	18 312	18 312
	Övriga primära intäkter	4 864	4 460
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 566 470	1 501 224
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 566 470	1 501 224

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	14 864
	Övriga sekundära intäkter	8 168	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 168	14 864

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-134 901	-133 775
	Snö och halk-bekämpning	-26 042	-24 267
	Reparationer	-59 520	-21 430
	Planerat underhåll	-497 721	-125 930
	El	-52 244	-136 859
	Uppvärmning	-359 690	-205 014
	Vatten	-113 254	-93 419
	Sophämtning	-61 046	-55 855
	Fastighetsförsäkring	-60 734	-54 820
	Kabel-TV och bredband	-25 876	-20 769
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-44 928	-44 928
	Förvaltningsavtalskostnader	-73 045	-50 683
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 509 001	-967 749

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-11 078	-13 527
	Extern revision	-4 500	-4 300
	Medlemsavgifter	0	-5 020
	Föreningsverksamhet	-1 365	-4 026
	Övriga förvaltningskostnader	-1 771	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-18 714	-26 873

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-61 616	-102 700
	Övriga arvoden	0	-4 000
	Sociala avgifter	-14 478	-20 977
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-76 094	-127 677
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-228 629	-220 548
	Avskrivning på markanläggning	-2 715	0
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-2 559	-2 556
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-233 903	-223 104
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	28 839	9
	Ränteintäkter placeringar	0	18 174
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	329	413
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	29 168	18 596
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-238 195	-157 405
	Övriga räntekostnader	-447	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-238 642	-157 405

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 222 303	11 222 303
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	108 615	0
	Årets investeringar	0	108 615
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 330 918	11 330 918
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 724 669	-1 504 121
	Årets avskrivningar	-231 344	-220 548
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-1 956 013	-1 724 669
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 374 905	9 606 249
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	11 600 000	11 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 376 000	3 376 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	14 976 000	14 976 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 500 000	8 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 500 000	8 500 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	99 087	99 087
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	99 087	99 087
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-77 765	-75 209
	Årets avskrivningar	-2 559	-2 556
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-80 324	-77 765
	<i>Utgående redovisat värde</i>	18 763	21 322
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 091 775	50 891
	Övriga fordringar	12 750	1 528 114
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 104 525	1 579 005

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	1,4%	2026-12-01	2 425 000	0
Stadshypotek AB	3,9%	2025-12-30	2 096 250	0
Stadshypotek AB	3,7%	2025-04-01	1 649 000	0
Stadshypotek AB	3,06%	2026-10-30	1 798 750	170 000
			7 969 000	170 000

Långfristig del	4 053 750
Nästa års amortering av långfristig skuld	170 000
Lån som ska konverteras inom ett år	3 745 250
Kortfristig del	3 915 250
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	170 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	680 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,91%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Arbetsgivaravgifter	8 435	0
Källskatt	11 085	0
Övriga kortfristiga skulder	4 845	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	24 365	0

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	135 901	57 737
Upplupna räntekostnader	2 829	0
Övriga upplupna kostnader	53 815	106 741
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	192 545	164 478

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
bostadsrättsföreningen Hagbacken,
org.nr 783200-4043

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Hagbacken för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på
grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt
god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat
och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att
årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i
enlighet med årsredovisningslagen och ger i alla väsentliga
avseenden en rättvisande bild av Brf Hagbacken:s
finansiella ställning per 2024-12-31

.

*Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultat – och balansräkningen*

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört
en revision av förslaget till disposition beträffande
föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för
räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till
dispositioner beträffande föreningens resultat, och det är
styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt
bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om
förslaget till disposition av föreningens resultat och om
förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen är
utförd enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag till mitt uttalande om styrelsens förslag till
dispositioner har jag använt bostadsrättslagen och
föreningens stadgar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag
utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga
beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna
bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig
mot föreningen. Jag har även granskat om någon
styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med
bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens
stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga
och ändamålsenliga för mina uttalanden.

Uttalanden

*Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets
resultat och den balanserade vinsten enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ansvarsfrihet
för räkenskapsåret.*

Storlien 2025-04

Lars Ljungström

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Hagbacken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNA KATARINA ÖSTLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 08:11:53



ANNA GUNILLA MARIA LÖÖW

ÖSTNING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:11:38



LINDA HJERPE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 08:10:06



ANNA CECILIA HED

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 08:08:47



LENA KRITZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 08:15:47



LARS LJUNGSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 08:18:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Hagbacken signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS LJUNGSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 08:19:11



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.