

Årsredovisning 2024

Brf Hembryggeriet

769613-6279



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hembryggeriet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-12-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-12.

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
Muttern 3	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 110 kvm 5 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 589 kvm. Byggnadernas totalyta är 2699 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Sandström	Ordförande
Erik Wikström	Styrelseledamot
Laura Thornton	Styrelseledamot
Karin Hallin	Suppleant
Alf Månsson	Suppleant

Valberedning

Leo Rubio
Jonas Månsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Joakim Häll Extern revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2023-2024 ● Renovering av innergården

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Den stora utmaningen under 2024 har varit uthyrningen av våra lokaler, där en av hyresgästerna gått i konkurs. Föreningen har startat en process att försöka omvandla lokalen till lägenheter. I nuläget undersöks frågan om bygglov tillsammans med arkitekter. Föreningens andra hyresgäst har efter längre tid med ekonomiska problem successivt börjat åtgärda detta. Dialog förs och styrelsen agerar utifrån de förutsättningar som ges.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 735	2 935	2677
Resultat efter fin. poster	-1 972	-4 151	-327
Soliditet (%)	71	71,6	71,8
Yttre fond	313	313	-
Taxeringsvärde	104 200	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	823	822	741
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	61,3	57	54
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 833	13 577	13 588
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 953	10 530	10 538
Sparande per kvm totalyta, kr	-49	121	306
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	35	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	195	172	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	38	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	286	245	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,98	3,21	-
Räntekänslighet (%)	16	17	19

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

Under året har föreningen investerat i att slutföra renoveringen av innergården vilket drivit större kostnader. Uppsägning pga konkurs hos en av våra hyresgäster betyder minskade intäkter. Styrelsen driver arbetet med att ombilda dessa lokaler till bostäder som kan säljas och så generera både större engångsbelopp samt löpande avgifter till föreningen.

Det är avgörande för föreningens ekonomi att kommande hitta en lösning där intäkterna ökar från denna lokal. Kortsiktigt har föreningen en del kapital.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	67 321	-	-	67 321
Upplåtelseavgifter	5 187	-	-	5 187
Fond, yttre underhåll	313	-	-1	313
Balanserat resultat	-1 227	-4 151	1	-5 378
Årets resultat	-4 151	4 151	-1 972	-1 972
Eget kapital	67 443	0	-1 972	65 472

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 378
Årets resultat	-1 972
Totalt	-7 349

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	208
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 253
Balanseras i ny räkning	-6 305
	-7 349

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	2 735	2 937
Övriga rörelseintäkter	3	282	22
Summa rörelseintäkter		3 017	2 959
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 009	-5 066
Övriga externa kostnader	9	-295	-633
Personalkostnader	10	-75	-69
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-590	-590
Summa rörelsekostnader		-3 969	-6 358
RÖRELSERESULTAT		-952	-3 400
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	112
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 038	-863
Summa finansiella poster		-1 020	-751
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 972	-4 151
ÅRETS RESULTAT		-1 972	-4 151

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	89 993	90 515
Maskiner och inventarier	13	5	73
Summa materiella anläggningstillgångar		89 998	90 588
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		89 998	90 588
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		627	0
Övriga fordringar	14	126	97
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	54	39
Summa kortfristiga fordringar		807	136
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 780	3 470
Summa kassa och bank		1 780	3 470
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 587	3 606
SUMMA TILLGÅNGAR		92 585	94 194

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 508	72 508
Fond för yttre underhåll		313	313
Summa bundet eget kapital		72 821	72 821
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 378	-1 227
Årets resultat		-1 972	-4 151
Summa fritt eget kapital		-7 349	-5 378
SUMMA EGET KAPITAL		65 472	67 443
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 730	26 130
Summa långfristiga skulder		13 730	26 130
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 386	0
Leverantörsskulder		241	267
Skatteskulder		24	36
Övriga kortfristiga skulder		112	118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	621	200
Summa kortfristiga skulder		13 383	620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 585	94 194

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-952	-3 400
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	590	590
	-362	-2 810
Erhållen ränta	22	112
Erlagd ränta	-995	-840
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 335	-3 537
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-671	69
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	330	88
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 676	-3 381
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	13 923
Amortering av lån	-14	-15 445
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-14	-1 523
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 690	-4 903
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 470	8 373
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 780	3 470

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hembryggeriet 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 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 %
Maskiner och inventarier	6,67 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 6,67 %

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.

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	1 636	1 594
Årsavgifter, lokaler	39	79
Hysesintäkter, lokaler	923	1 113
Kabel-TV/Bredband	119	119
Intäktssreduktion	0	-0
Vatten	11	16
Övriga intäkter	6	16
Summa	2 735	2 937

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Övriga intäkter	10	0
Försäkringsersättning	48	0
Övriga intäkter, moms	32	0
Övriga rörelseintäkter	192	22
Summa	282	22

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	13	4
Städning	52	55
Besiktning och service	65	22
Trädgårdsarbete	21	1
Snöskottning	6	6
Övrigt	31	39
Summa	189	126

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	0
Lokaler	0	12
Tvättstuga	9	2
Vind	86	0
Dörrar och lås/porttele	7	0
VA	158	2
Värme	53	17
Ventilation	4	172
Hissar	42	231
Tak	0	12
Fasader	17	0
Fönster	2	1 107
Summa	378	1 554

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	629	1 651
Dörrar och lås/porttele	34	0
VA	0	348
Ventilation	28	0
Fasader	0	64
Fönster	54	0
Gård/markytor	507	228
Summa	1 253	2 291

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	81	93
Uppvärmning	511	450
Vatten	157	101
Sophämtning	81	68
Summa	830	712

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	62	47
Självrisker	0	48
Bredband	7	0
Bredband/Kabeltv	85	88
Fastighetsskatt	208	200
Korr. fastighetsskatt	-3	0
Summa	359	383

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	40	1
Övriga förvaltningskostnader	38	484
Juridiska kostnader	114	16
Revisionsarvoden	6	23
Ekonomisk förvaltning	51	95
Konsultkostnader	47	14
Summa	295	633

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57	53
Sociala avgifter	18	17
Summa	75	69

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Ränta Räntekonto	-3	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 039	863
Övriga räntekostnader	3	0
Summa	1 038	863

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 163	97 163
Årets inköp	295	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 459	97 163
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 604	-6 036
Årets avskrivning	-802	-568
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 407	-6 604
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 052	90 559
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>43 294</i>	<i>43 294</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 600	32 600
Taxeringsvärde mark	71 600	71 600
Summa	104 200	104 200

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	376	376
Inköp	-295	0
Utgående anskaffningsvärde	81	376
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-303	-281
Avskrivningar	227	-22
Utgående avskrivning	-76	-303
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5	73

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	126	71
Skattefordringar	0	26
Summa	126	97

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	13
El	7	0
Försäkringspremier	26	0
Förvaltning	13	0
Förutbet försäkr premier	0	26
Summa	54	39

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek Handelsbanke	2025-01-02	3,89 %	5 000	
Stadshypotek Handelsbanke	2026-03-30	3,47 %	5 000	
Stadshypotek Handelsbanke	2026-03-01	4,09 %	8 730	
SBAB	2025-12-08	3,46 %	7 386	
Summa			26 116	26 130
Varav kortfristig del			12 386	12 422

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 834 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	92	17
El	5	0
Uppvärmning	74	0
Utgiftsräntor	75	29
Vatten	19	0
Löner	57	53
Sociala avgifter	18	17
Förutbetalda avgifter/hyror	279	66
Beräknat revisionsarvode	0	19
Summa	621	200

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 900	45 900

Underskrifter

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

Stockholm

Cecilia Sandström
Ordförande

Erik Wikström
Styrelseledamot

Laura Thornton
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision AB
Joakim Häll
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2025 12:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.06.2025 15:28

DOCUMENT ID:

BJ-LZ1HIVex

ENVELOPE ID:

rJgLWyrGNlg-BJ-LZ1HIVex

DOCUMENT NAME:

Brf Hembryggeriet, 769613-6279 - Årsredovisning 2024.
pdf

18 pages

SHA-512:

64cdab90890a205db27ba2bf0c3cd40e68ae9fcb08a6fa
77309a99bab4164560b2b940131cf930df72d836983cf2
42eeb6feff099f922efe00b646fdbce772bc

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CECILIA MARIA BIRGITTA SANDSTRÖM cecilia@cicerongroup.com	 Signed Authenticated	18.06.2025 16:27 18.06.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 31.211.209.101
2. LAURA THORNTON laura_thornton@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.06.2025 07:58 23.06.2025 07:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.62
3. ERIK WIKSTRÖM erik.wikstrom@me.com	 Signed Authenticated	23.06.2025 07:59 23.06.2025 07:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.176
4. Joakim Rickard Häll joakim.hall@kungsbronbo-revision.se	 Signed Authenticated	23.06.2025 12:03 23.06.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ 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 Hembryggeriet, org.nr. 769613-6279

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hembryggeriet för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hembryggeriet för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 överträdelse 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2025 12:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 18.06.2025 15:28

DOCUMENT ID:

rJQ8ZkrlVxg

ENVELOPE ID:

rk8-JBeExe-rJQ8ZkrlVxg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

4995fe22d5d47ebc7bd7636d789e7a427bb430ba8a987
b0cdd465a16ba5a9cddb8ddd57b93329883efd3736336f
bea9ff5c8482110f6b33574e2761f479a40ba

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Rickard Häll	Signed	23.06.2025 12:04	eID	Swedish BankID
joakim.hall@kungsbronbo revision.se	Authenticated	23.06.2025 09:58	Low	IP: 213.88.193.73

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed