

Årsredovisning 2024

Brf Hövdingen 29-31

769616-0196



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hövdingen 29-31

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. 3
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. 15

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 2007-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-11-30.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Sångfågeln 3	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1942

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 713 kvm. Byggnadernas totalyta är 713 kvm.

Styrelsens sammansättning

Niklas Kjellberg	Ordförande
Adrian Farnsworth	Styrelseledamot, avgick 2024-05-30
Anna Samuelsson	Styrelseledamot
Ingela Såthén	Styrelseledamot
Kerstin Fallgren	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Pär Carlson Auktoriserad Revisor Conseil Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som ska uppdateras och utvecklas under 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Två städdagar
Trädgårdsarbete framsida

Planerade underhåll

2025 ● Trädgårdsarbete framsida
Service och ev byte, maskiner i tvättstuga

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighetsförvaltning Fastighetsägarna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vid styrelsemötet i februari 2024 beslutades om en höjning av avgifterna med tio procent. Inga ytterligare höjningar har gjorts under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	671 734	595 080	523 452	523 452
Resultat efter fin. poster	-55 187	-173 901	-461 314	-322 210
Soliditet (%)	73	73	72	76
Yttre fond	1 175 626	626 750	51 750	26 750
Taxeringsvärde	22 600 000	22 600 000	22 600 000	14 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	953	845	745	745
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	100	100	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 265	7 293	7 321	6 508
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 265	7 293	7 321	6 508
Sparande per kvm totalyta, kr	81	-49	114	-294
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	40	45	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	168	160	170
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	47	32	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	264	254	237	236
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,59	4,30	1,75	1,37
Räntekänslighet (%)	7,62	8,63	9,83	8,73

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.

Balkongfond räknas numera in i årsavgifterna vilket har påverkat nyckeltalen kopplade till årsavgift. Omräkningen har även gjorts retroaktivt.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen ser löpande över kostnader och har höjt avgiften med 10 procent under året. Bedömningen är i dagsläget att föreningens ekonomi är i balans.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	0	-	-	0
Upplåtelseavgifter	15 485 000	-	-	15 485 000
Fond, yttre underhåll	626 750	-	548 876	1 175 626
Direkt kapitaltillskott	1 535 078	-	-	1 535 078
Balanserat resultat	-2 440 053	-173 901	-548 876	-3 162 830
Årets resultat	-173 901	173 901	-55 187	-55 187
Eget kapital	15 032 874	0	-55 187	14 977 687

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 162 830
Årets resultat	-55 187
Totalt	-3 218 017

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	169 000
Balanseras i ny räkning	-3 387 017
	-3 218 017

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	671 734	595 080
Övriga rörelseintäkter	3	-0	0
Summa rörelseintäkter		671 734	595 080
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-303 472	-366 309
Övriga externa kostnader	9	-71 911	-66 844
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 704	-112 704
Summa rörelsekostnader		-488 087	-545 858
RÖRELSERESULTAT		183 647	49 223
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		275	1 201
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-239 110	-224 324
Summa finansiella poster		-238 835	-223 123
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-55 187	-173 901
ÅRETS RESULTAT		-55 187	-173 901

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	20 119 053	20 231 757
Summa materiella anläggningstillgångar		20 119 053	20 231 757
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		20 119 053	20 231 757
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 103	3 734
Övriga fordringar	12	2 886	26 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	36 252	34 903
Summa kortfristiga fordringar		43 241	65 392
Kassa och bank			
Kassa och bank		221 306	207 511
Summa kassa och bank		221 306	207 511
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		264 547	272 903
SUMMA TILLGÅNGAR			
		20 383 600	20 504 660

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 020 078	17 020 078
Fond för yttre underhåll		1 175 626	626 750
Summa bundet eget kapital		18 195 704	17 646 828
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 162 830	-2 440 053
Årets resultat		-55 187	-173 901
Summa fritt eget kapital		-3 218 017	-2 613 954
SUMMA EGET KAPITAL		14 977 687	15 032 874
Avsättningar			
Avsättningar		68 800	61 000
Summa avsättningar		68 800	61 000
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 180 000	5 200 000
Leverantörsskulder		16 700	42 758
Skatteskulder		26 080	49 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	114 333	118 300
Summa kortfristiga skulder		5 337 113	5 410 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 383 600	20 504 660

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	183 647	49 223
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	112 704	112 704
	296 351	161 927
Erhållen ränta	275	1 201
Erlagd ränta	-248 849	-208 862
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	47 778	-45 735
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	22 151	-26 806
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-43 934	-412 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25 995	-484 650
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 800	7 700
Amortering av lån	-20 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-12 200	-12 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	13 795	-496 950
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	207 511	704 461
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	221 306	207 511

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hövdingen 29-31 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, fondsättningar, 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	0,6 %
Fastighetsförbättringar	2 %

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	641 265	564 998
Kabel-TV/Bredband	30 420	30 082
Övriga intäkter	49	0
Summa	671 734	595 080

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-0	0
Summa	-0	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	15 554	15 877
Städning	0	3 565
Trädgårdsarbete	548	400
Övrigt	6 613	20 613
Summa	22 715	40 455

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	9 047
Dörrar och lås/porttele	1 281	0
VA	0	1 613
Ventilation	2 106	0
El	0	23 799
Summa	3 387	34 459

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	26 124
Summa	0	26 124

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	21 527	28 327
Uppvärmning	125 185	119 602
Vatten	41 751	33 401
Sophämtning	15 638	12 087
Summa	204 101	193 417

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	13 161	12 582
Kabel-TV	3 652	3 472
Bredband	30 376	30 376
Fastighetsskatt	26 080	25 424
Summa	73 269	71 854

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	19 963	17 885
Revisionsarvoden	20 000	17 920
Ekonomisk förvaltning	28 872	28 076
Bankkostnader	3 076	2 963
Summa	71 911	66 844

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	238 189	223 905
Övriga räntekostnader	921	419
Summa	239 110	224 324

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 274 110	21 274 110
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 274 110	21 274 110
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 042 353	-929 649
Årets avskrivning	-112 704	-112 704
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 155 057	-1 042 353
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 119 053	20 231 757
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 082 974</i>	<i>6 082 974</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark	14 200 000	14 200 000
Summa	22 600 000	22 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	0	26 735
Övriga fordringar	2 886	20
Summa	2 886	26 755

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 875	1 875
Försäkringspremier	13 097	12 321
Bredband	7 594	7 594
Förvaltning	13 686	13 113
Summa	36 252	34 903

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	4,90 %	3 580 000	3 600 000
Swedbank	2025-02-28	3,37 %	1 000 000	1 000 000
Swedbank	2025-01-28	3,71 %	600 000	600 000
Summa			5 180 000	5 200 000
Varav kortfristig del			5 180 000	5 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 080 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 258	2 518
El	1 988	2 457
Uppvärmning	16 127	16 983
Utgiftsräntor	28 775	38 514
Vatten	6 968	5 584
Förutbetalda avgifter/hyror	57 217	52 244
Summa	114 333	118 300

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

5 300 000

2023-12-31

5 300 000

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Samuelsson
Styrelseledamot

Ingela Sådén
Styrelseledamot

Kerstin Fallgren
Styrelseledamot

Niklas Kjellberg
Ordförande

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

Conseil Revision AB
Pär Carlson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 15:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 09:04

DOCUMENT ID:

ByZdlh5XA1e

ENVELOPE ID:

SkOxhqmAjg-ByZdlh5XA1e

DOCUMENT NAME:

Brf Hövdingen 29-31, 769616-0196 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGELA SÅTHÉN ingela@sathen.se	Signed Authenticated	09.04.2025 09:13 09.04.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.232
2. ANNA SAMUELSSON anna.nina.maria@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 13:22 09.04.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.141.136
3. Kerstin Fallgren kerstin@fallgren.com	Signed Authenticated	10.04.2025 17:45 10.04.2025 17:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.85
4. Sten Niklas Kjellberg niklas.kjellberg@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 15:55 11.04.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.190
5. PÅR CARLSON par@conseil.se	Signed Authenticated	11.04.2025 15:58 11.04.2025 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 46.227.70.227

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



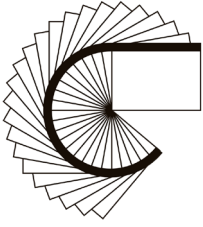
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hövdingen 29-31
Org.nr. 769616-0196

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hövdingen 29-31 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 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". 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 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 upphöra med 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hövdingen 29-31 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pär Carlson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 16:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 09:04

DOCUMENT ID:

H1L_g29mA1g

ENVELOPE ID:

BJxOe3cXCye-H1L_g29mA1g

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelse BRF Hövdingen 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PÅR CARLSON par@conseil.se	Signed Authenticated	11.04.2025 16:12 11.04.2025 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.139.26

* 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