

Årsredovisning 2025

Brf Hökälla Ängar 1

769636-1356



H1_5k6jsZI-HkKq16jibx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hökälla Ängar 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skogome 7:12		Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 717 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 717 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marcus Ljungholm	Ordförande
Hüseyin Serdenak	Styrelseledamot
Jenny Persson Ånger	Styrelseledamot
Petter Hancock	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Håkan Rist Auktoriserad revisor Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Beskrining av träd

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	NABO
Fastighetsförvaltning	MBA
Parkeringsövervakning	Västia Parkering
Snöröjning	OP Andersson
Tv och bredband	Telia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hökälla Ängar Samfällighetsförening. lokalgata via GA9 där vi har 40,9% andel och dagvattenledningar via GA10 där vi har 43,2% andel.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I mars lades tre lån om och styrelsen beslutade att binda på 1 år, 2 år samt ett rörligt. Styrelsen beslutade att göra en extra amortering på 489 190 kr. I december 2025 beslutade styrelsen att binda ett lån på två år.

Enligt styrelsens beslut lämnades årsavgiften oförändrad.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Under året har föreningen haft två gemensamma städdagar med korvgrillning. Femårsbesiktning genomfördes i januari-februari 2025 och Wästbygg har åtgärdat de brister och garantiärenden som noterats.

OVK har även utförts i samtliga lägenheter med godkänt resultat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 174 283	2 148 975	1 664 701	1 576 214
Resultat efter fin. poster	-112 335	-129 287	-406 886	-294 958
Soliditet (%)	80	79	79	79
Yttre fond	2 133 021	1 476 354	819 687	163 020
Taxeringsvärde	65 912 000	65 912 000	52 140 000	52 140 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	743	735	564	510
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	92,8	90,7	87,5
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 155	9 480	9 792	9 981
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	9 155	9 480	9 792	9 981
Sparande / kvm totalyta, kr	270	264	161	203
Elkostnad / kvm totalyta, kr	3	6	8	7
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	26	24	16	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	29	30	24	27
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,11	3,21	2,46	1,20
Räntekänslighet (%)	12,32	12,89	17,38	19,73

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har ett sparande som ligger över behovet i underhållsplanen och ser därför att med nuvarande kostnader behöver inte resultatet åtgärdas. Styrelsen jobbar aktivt med att se över avtal och bevaka ränteläget för att bedöma behovet av ändrad årsavgift vid ändring av kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	97 818 000	-	-	97 818 000
Upplåtelseavgifter	1 433 667	-	-	1 433 667
Fond, yttre underhåll	1 476 354	-	656 667	2 133 021
Balanserat resultat	-2 225 827	-129 287	-656 667	-3 011 781
Årets resultat	-129 287	129 287	-112 335	-112 335
Eget kapital	98 372 907	0	-112 335	98 260 572

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 011 781
Årets resultat	-112 335
Totalt	-3 124 116

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	656 667
Balanseras i ny räkning	-3 780 783
	-3 124 116

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 174 283	2 148 975
Övriga rörelseintäkter	3	6 609	4 322
Summa rörelseintäkter		2 180 892	2 153 297
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-515 152	-475 006
Övriga externa kostnader	8	-95 947	-78 246
Personalkostnader	9	-54 309	-61 871
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-845 520	-845 520
Summa rörelsekostnader		-1 510 928	-1 460 643
RÖRELSERESULTAT		669 964	692 655
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 590	19 410
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-787 889	-841 352
Summa finansiella poster		-782 299	-821 942
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-112 335	-129 287
ÅRETS RESULTAT		-112 335	-129 287

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	122 444 339	123 289 859
Summa materiella anläggningstillgångar		122 444 339	123 289 859
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		122 444 339	123 289 859
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 105	4 432
Övriga fordringar	12	6 820	4 142
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	104 137	99 615
Summa kortfristiga fordringar		123 062	108 189
Kassa och bank			
Kassa och bank		907 487	1 051 914
Summa kassa och bank		907 487	1 051 914
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 030 549	1 160 103
SUMMA TILLGÅNGAR		123 474 888	124 449 962

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 251 667	99 251 667
Fond för yttre underhåll		2 133 021	1 476 354
Summa bundet eget kapital		101 384 688	100 728 021
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 011 781	-2 225 827
Årets resultat		-112 335	-129 287
Summa fritt eget kapital		-3 124 116	-2 355 114
SUMMA EGET KAPITAL		98 260 572	98 372 907
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 050 000	6 100 000
Summa långfristiga skulder		12 050 000	6 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 825 000	19 656 793
Leverantörsskulder		35 543	17 192
Övriga kortfristiga skulder		23 857	40 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	279 916	262 747
Summa kortfristiga skulder		13 164 316	19 977 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 474 888	124 449 962

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	669 964	692 655
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	845 520	845 520
	1 515 484	1 538 175
Erhållen ränta	5 590	19 410
Erlagd ränta	-780 713	-840 638
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	740 361	716 947
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 873	-29 861
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 877	-43 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten	737 365	643 294
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-881 793	-847 617
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-881 793	-847 617
ÅRETS KASSAFLÖDE	-144 428	-204 323
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 051 914	1 256 238
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	907 487	1 051 914

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hökälla Ängar 1 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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	0,83 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 900 536	1 900 536
Hysesintäkter, p-platser	169 571	165 360
Kabel-TV/Bredband	41 976	24 486
Övriga intäkter	683	60
Vatten	61 517	58 533
Summa	2 174 283	2 148 975

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-5	-5
Övriga intäkter	6 614	3 978
Övriga rörelseintäkter	0	349
Summa	6 609	4 322

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	121 497	87 463
Besiktning och service	55 716	11 177
Trädgårdsarbete	21 949	74 045
Snöskottning	12 144	23 625
Summa	211 306	196 310

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	90	0
Vind	893	0
Dörrar och lås/porttele	0	4 083
El	634	5 255
Garage och p-platser	7 730	2 126
Summa	9 347	11 464

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	9 137	15 678
Vatten	70 199	66 198
Sophämtning	75 755	57 771
Summa	155 091	139 647

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Övrigt	523	0
Fastighetsförsäkringar	68 908	62 393
Kabel-TV	2 677	220
Bredband	40 240	3 300
Bredband/Kabeltv	0	24 086
Samfällighet	27 060	37 586
Summa	139 408	127 585

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	695
Övriga förvaltningskostnader	29 185	17 082
Juridiska kostnader	3 081	0
Revisionsarvoden	18 625	18 625
Ekonomisk förvaltning	42 684	41 844
Konsultkostnader	2 372	0
Summa	95 947	78 246

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	27 998	28 000
Löner, arbetare	13 328	20 384
Sociala avgifter	12 983	13 487
Summa	54 309	61 871

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	787 841	841 339
Övriga räntekostnader	48	13
Summa	787 889	841 352

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	127 306 667	127 306 667
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127 306 667	127 306 667
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 016 808	-3 171 288
Årets avskrivning	-845 520	-845 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 862 328	-4 016 808
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	122 444 339	123 289 859
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 803 920</i>	<i>25 803 920</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 412 000	49 412 000
Taxeringsvärde mark	16 500 000	16 500 000
Summa	65 912 000	65 912 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4 192	4 142
Övriga fordringar	2 628	0
Summa	6 820	4 142

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 549	11 752
Försäkringspremier	73 458	68 908
Kabel-TV	447	440
Bredband	6 705	6 600
Förvaltning	11 978	11 915
Summa	104 137	99 615

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2025-03-17	3,03 %		6 625 000
Nordea Hypotek	2027-12-15	2,77 %	6 125 000	6 706 793
Nordea Hypotek	2026-03-18	3,93 %	6 100 000	6 200 000
Nordea Hypotek	2025-03-19	4,17 %		6 225 000
Nordea Hypotek	2026-03-17	2,87 %	6 525 000	
Nordea Hypotek	2027-03-19	3,01 %	6 125 000	
Summa			24 875 000	25 756 793
Varav kortfristig del			12 825 000	19 656 793

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 875 000 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 655	4 586
El	1 708	2 990
Vatten	8 219	6 705
Löner	28 000	28 000
Sociala avgifter	8 800	8 800
Utgiftsräntor	26 928	19 752
Förutbetalda avgifter/hyror	179 606	173 414
Beräknat revisionsarvode	19 000	18 500
Summa	279 916	262 747

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	28 165 000	28 165 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade om oförändrad årsavgift 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-02.

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

Göteborg

Marcus Ljungholm
Ordförande

Hüseyin Serdenak
Styrelseledamot

Jenny Persson Ånger
Styrelseledamot

Petter Hancock
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.04.2026 21:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 12:06

DOCUMENT ID:

HkKq16jibx

ENVELOPE ID:

H1_5k6jsZl-HkKq16jibx

DOCUMENT NAME:

Brf Hökälla Ängar 1, 769636-1356 - Årsredovisning 2025
-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

b6fde765ff238ab611078acbf4881001b30658ce8c8392f
178b28d9b39467a7bf4dddea92a15b9407bf35e3e0920b
1612dc4a2c897c600f2d55bb876be75e91f

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. JENNY PERSSON ÅNGER jennyanger93@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 13:17 02.04.2026 13:06	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.201
2. HÜSEYİN SERDENAK tekniskforvaltare@gmail.com	 Signed Authenticated	02.04.2026 20:05 02.04.2026 20:00	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.125.239
3. PETTER JOHN HANCOCK pettor@gmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2026 20:53 03.04.2026 20:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.52
4. MARCUS ALEXANDER LJUNGHOLM marcus.ljungholm@gmail.com	 Signed Authenticated	03.04.2026 21:11 03.04.2026 21:10	eID Low	Swedish BankID IP: 217.210.118.16
5. Hans Håkan Rist hakan.rist@bakertilly.se	 Signed Authenticated	03.04.2026 21:39 03.04.2026 21:39	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.80.166

* 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 Bostadsrättsföreningen Hökälla Ängar 1

Org.nr. 769636-1356

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hökälla Ängar 1 för år 2025.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hökälla Ångar 1 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.04.2026 21:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2026 12:06

DOCUMENT ID:

HJx_516os-g

ENVELOPE ID:

B1uqkajibg-HJx_516os-g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Hökälla Ängar 1 251231.pdf
4 pages

SHA-512:

138b199a3c8a370f21a2cf87e37e2f5a0ad6bad9e28e0b
3aa7d938dc8065b5f0ab17c2a5df371490e3c900aedb89
9852aaecf14403d13aa5a4e2ae12c8662c89

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	 Signed	03.04.2026 21:40	eID	Swedish BankID
hakan.rist@bakertilly.se	Authenticated	03.04.2026 21:39	Low	IP: 81.233.80.166

* 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