

Årsredovisning 2024

Brf Hermanstorp 7

769616-7209



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hermanstorp 7

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-30. Stadgar registrerades 2021-07-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hermanstorp 7	2008	Malmö Stad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 23 bostadsrätter om totalt 1 911 kvm. Byggnadernas totalyta är 1911 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Persson	Ordförande
Annie Bergstedt	Styrelseledamot
Ingrid Emilie Björling	Styrelseledamot
Oliver Olsson	Styrelseledamot
Rasmus Leonard Bertilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Staffan Forser
Kristoffer Miselli

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sandra Törnblad Revisor
Simon Granath Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Dörrar och portsystem
2022	●	Fiber
2020	●	Fjärrvärmeanläggning
2016	●	Ventilationspump
2014	●	Fasad Tak
2011	●	Stambyte
2009	●	Elstammar

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	PreZero Recycling
Elförbrukning	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Städ	Städpoolen
Ekonomisk och Teknisk Förvaltning	Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Senaste avgiftsjusteringen skedde 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 5%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Tidigare avtal med Nabo sades upp för omförhandling gällande ekonomisk och teknisk förvaltning. Offert togs in från två aktörer varpå styrelsen beslutade att fortsätta med Nabo som leverantör i båda avseenden.

Övriga uppgifter

Nya entréportar till A- och B-trappan installerades med tillhörande port-telefonisystem, Ståldörrar till källare (cykelförråd + pannrum) bytes också ut till nya.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 438 192	1 345 593	1 251 972	1 295 009
Resultat efter fin. poster	-267 650	-408 574	-388 036	-122 894
Soliditet (%)	84	84	84	78
Yttre fond	866 766	579 609	300 609	176 609
Taxeringsvärde	40 600 000	40 600 000	40 600 000	36 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	717	669	604	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,0	88,9	87,1	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 905	2 952	3 128	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 745	2 790	2 957	-
Sparande per kvm totalyta, kr	142	123	138	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	22	25	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	161	143	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	43	32	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	230	225	200	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,94	2,80	1,27	-
Räntekänslighet (%)	4,05	4,41	5,18	-

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 uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	26 505 671	-	-	26 505 671
Upplåtelseavgifter	6 223 500	-	-	6 223 500
Fond, yttre underhåll	579 609	-	287 157	866 766
Balanserat resultat	-2 281 847	-408 574	-287 157	-2 977 578
Årets resultat	-408 574	408 574	-267 650	-267 650
Eget kapital	30 618 359	0	-267 650	30 350 710

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 977 578
Årets resultat	-267 650
Totalt	-3 245 227

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	427 425
Att från yttre fond i anspråk ta	-24 597
Balanseras i ny räkning	-3 648 055
	-3 245 227

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	1 438 192	1 345 593
Övriga rörelseintäkter	3	-4	14 335
Summa rörelseintäkter		1 438 188	1 359 928
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-822 824	-975 367
Övriga externa kostnader	9	-106 819	-120 816
Personalkostnader	10	-73 419	-32 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-515 040	-503 628
Summa rörelsekostnader		-1 518 102	-1 632 237
RÖRELSERESULTAT		-79 913	-272 309
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 905	17 634
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-208 642	-153 898
Summa finansiella poster		-187 736	-136 264
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-267 650	-408 574
ÅRETS RESULTAT		-267 650	-408 574

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	34 026 894	34 154 482
Pågående projekt		0	185 130
Summa materiella anläggningstillgångar		34 026 894	34 339 612
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 026 894	34 339 612
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 386	8 254
Övriga fordringar	13	1 894 069	2 081 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	48 266	14 691
Summa kortfristiga fordringar		1 951 721	2 104 861
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 210	2 210
Summa kassa och bank		2 210	2 210
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 953 931	2 107 071
SUMMA TILLGÅNGAR		35 980 825	36 446 683

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 729 171	32 729 171
Fond för yttre underhåll		866 766	579 609
Summa bundet eget kapital		33 595 937	33 308 780
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 977 578	-2 281 847
Årets resultat		-267 650	-408 574
Summa ansamlad förlust		-3 245 227	-2 690 421
SUMMA EGET KAPITAL		30 350 710	30 618 359
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 246 500	5 331 500
Leverantörsskulder		89 796	53 853
Skatteskulder		2 369	4 812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	291 450	438 159
Summa kortfristiga skulder		5 630 115	5 828 324
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 980 825	36 446 683

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-79 913	-272 309
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	515 040	503 628
	435 127	231 319
Erhållen ränta	20 905	17 634
Erlagd ränta	-220 304	-131 977
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	235 728	116 975
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 548	15 292
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-101 547	19 206
Kassaflöde från den löpande verksamheten	99 633	151 473
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-202 322	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-202 322	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-85 000	-318 460
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-85 000	-318 460
ÅRETS KASSAFLÖDE	-187 689	-166 987
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 083 859	2 250 846
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 896 171	2 083 859

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hermanstorp 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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	1,09 - 5,88 %
Fastighetsförbättringar	2 - 20 %

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	1 295 073	1 204 378
Hysesintäkter, bostäder	143 070	136 440
Kabel-TV/Bredband	0	4 775
Övriga intäkter	49	0
Summa	1 438 192	1 345 593

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-12
Elprisstöd	0	12 137
Övriga intäkter	0	2 210
Summa	-4	14 335

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	83 796	83 316
Besiktning och service	16 385	58 131
Städning	49 174	47 422
Trädgårdsarbete	3 995	0
Snöskottning	70 846	61 962
Summa	224 196	250 831

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	6 450	4 842
Tvättstuga	8 743	9 029
Dörrar och lås/porttele	2 014	5 823
Ventilation	2 275	2 154
El	3 201	9 960
Gård/markytor	0	9 064
Försäkringsärende/vattenskada	16 477	14 775
Summa	39 160	55 647

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	0	108 575
Trapphus/port/entré	24 597	0
Ventilation	0	3 853
El	0	27 840
Summa	24 597	140 268

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	43 909	41 818
Uppvärmning	304 359	307 065
Vatten	91 734	81 714
Sophämtning	39 054	40 192
Summa	479 056	470 789

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 214	16 972
Kabel-TV	0	2 724
Fastighetsskatt	37 601	38 136
Summa	55 815	57 832

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	34 998	46 990
Revisionsarvoden	15 625	20 750
Ekonomisk förvaltning	56 196	53 076
Summa	106 819	120 816

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	26 250
Sociala avgifter	16 119	6 176
Summa	73 419	32 426

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	208 381	153 612
Övriga räntekostnader	261	286
Summa	208 642	153 898

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 773 603	38 773 603
Årets inköp	387 452	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 161 055	38 773 603
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 619 121	-4 115 493
Årets avskrivning	-515 040	-503 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 134 161	-4 619 121
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 026 894	34 154 482
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 896 442</i>	<i>11 896 442</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 600 000	21 600 000
Taxeringsvärde mark	19 000 000	19 000 000
Summa	40 600 000	40 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	48	267
Övriga fordringar	60	0
Nabo Klientmedelskonto	804 109	1 012 695
Borgo	1 089 851	1 068 954
Summa	1 894 069	2 081 916

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	27 683	1 597
Fastighetsskötsel	0	6 983
Försäkringspremier	20 583	1 428
Förvaltning	0	4 683
Summa	48 266	14 691

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-06-30	3,35 %	2 334 000	2 369 000
Stadshypotek	2025-02-04	4,33 %	2 912 500	2 962 500
Summa			5 246 500	5 331 500
Varav kortfristig del			5 246 500	5 331 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 856 500 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	77 573	232 798
El	3 574	3 570
Uppvärmning	40 359	43 699
Utgiftsräntor	19 662	31 324
Vatten	7 786	6 790
Beräknade uppl. sociala avifter	16 000	7 200
Förutbetalda avgifter/hyror	126 496	112 778
Summa	291 450	438 159

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

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

Malmö

Andreas Persson
Ordförande

Annie Bergstedt
Styrelseledamot

Ingrid Emilie Björling
Styrelseledamot

Oliver Olsson
Styrelseledamot

Rasmus Leonard Bertilsson
Styrelseledamot

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

Dillon AB
Simon Granath
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 11:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.03.2025 13:38

DOCUMENT ID:

BJfGp_D_oJl

ENVELOPE ID:

BJGp_wui1x-BJfGp_D_oJl

DOCUMENT NAME:

Brf Hermanstorp 7, 769616-7209 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ingrid Emilie Björling bjorling.emilie@gmail.com	Signed Authenticated	08.03.2025 17:29 08.03.2025 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.138
2. ANDERS ALEXANDER ANDREAS PERSSON andy.persson@xlhansanders.se	Signed Authenticated	11.03.2025 20:53 11.03.2025 20:52	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.8.46
3. ANNIE BERGSTEDT annie.bergstedt@gmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 21:03 07.03.2025 18:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.170.112
4. Rasmus Leonard Bertilsson rasmus.bertilsson@outlook.com	Signed Authenticated	11.03.2025 21:32 11.03.2025 21:31	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.75.29
5. OLIVER OLSSON olivervolsson@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 08:14 13.03.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.228.194
6. SIMON NILS GUNNAR GRANATH simon.granath@dillon.se	Signed Authenticated	13.03.2025 11:07 13.03.2025 11:05	eID Low	Swedish BankID IP: 85.24.162.165

* 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 Hermanstorp 7

Org.nr 769616-7209



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hermanstorp 7 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella 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 Hermanstorp 7 för räkenskapsåret 2024 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö

Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2025 11:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.03.2025 13:38

DOCUMENT ID:

B14Ga_D_jyx

ENVELOPE ID:

r1lGadPOiyx-B14Ga_D_jyx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hermanstorp 7 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON NILS GUNNAR GRANATH	 Signed	13.03.2025 11:05	eID	Swedish BankID
simon.granath@dillon.se	Authenticated	13.03.2025 10:43	Low	IP: 85.24.162.165

* 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