

Brf Hållsätra


FASTIGHETSÄGARNAS
SERVICE

Årsredovisning 2024



Årsredovisning för
Brf Hållsätra
769621-6121

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkningen	10-11
Noter till balansräkningen	11-12
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Brf Hållsätra (769621-6121) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-29. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Hållsätra 4 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Hållsätrabacken 28-38. Hållsätra 4 byggdes år 1966.

Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2029-03-31.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2074-12-31.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Mångsätra Samfällighetsförening.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
39	Lägenheter, bostadsrätt	2 731
7	Lägenheter, hyresrätt	453
47	Antal p-platser	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-12. På stämman deltog 20 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Charlotte Andersson	Ordförande
Mattias Hammar	Kassör
Sissel Braekhus Barksell	Sekreterare
Magnus Rundström	Ledamot
Seraina Dual	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Sissel Braekhus Barksell.

Föreningens firma tecknas av Sissel Braekhus Barksell, Mattias Hammar, Magnus Rundström, Seraina Dual och Charlotte Andersson.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden.

Revisorn har varit Joakim Mattsson, Kungsbron Borevision AB.

Valberedningen har utgjorts av Camilla Verstraate och Leif Danielsson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024-2025	Ny fjärrvärmecentral installerades
2021	Kodlås till portarna inkl ny bokningstavla till tvättstugan
2020	Renovering av balkonger, fönsterbyte och ompputsning av fasaderna.
2018	Radonmätningar, Viss renovering av ett par av hyreslägenheterna, Gaveln vid 38:an återställdes och planterades, Markarbete för ny soplösning, Skyddsrummen iordningställda och besiktigade, Underhållsplan för hyreslägenheterna,
2017	Byte tvättmaskin i tvättstuga, OVK samt kompletterande radonmätning, Omläggning av tak, takavrinning, Iordningställande av rabatt samt ny uteplats med 2 st fasta grillplatser.
2016	Isolering av vind, Dränering vid gavel (östlig) huskropp nr 34-38.
2014	Åtgärd av vattenläckor, Reparation av sopluckor.
2013	Iordningställande av tvättstuga och torkrum.
2012	Stambyte, Upprustning/målning av källargångar, Iordningställande av återvinningsrum, Ventilationsarbeten inkl. OVK, Brandskyddsarbete, Upprustning av markytor, gallring av sly, Trädgårdsutrustning, egen skötsel.
2011	Iordningställande av kontor och föreningsrum.

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2026	Stamspolning avlopp, inkommande elserviceledning, El - undercentral, trappautomatik, styrningar etc.
2029	Upprustning tvättstuga.
2031	Omdränering/grundisolering resterande fasader.

Årsavgifter

Avgifterna höjdes med 10 procent från 2024-01-01 och med 6,3 procent 2025-01-01.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 53 st. Under året har 3 tillkommit samt 0 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 56 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Upplysning vid förlust

Årets förlust beror främst på att månadsavgifter inte höjts i tid för att kompensera för inflation och höjda räntor. Styrelsen kan inte utesluta ytterligare avgiftshöjningar för att förbättra sparandet och kunna amortera på våra lån. Föreningen har dolda tillgångar i form av hyresrätter som kommer att säljas när de blir friställda och pengarna kommer att användas till att amortera på lånen.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	3 391	3 116	2 947	2 895
Resultat efter fin. poster (tkr)	-897	-1 362	-289	-709
Soliditet (%)	19,6	20,6	22,4	20,5

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	974	901
Skuldsättning per kvm totalyta (kr)	12 905	13 109
Skuldsättning kr/kvm brf yta (kr)	15 258	15 854
Räntekänslighet (%)	16%	18%
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	242	237
Sparande per kvm totalyta (kr)	-104	-239
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	78%	77%

Nyckeltalen är baserade på nedanstående ytor
Bostadsrätter, 2 731 kvm
Hyresrätter, 453 kvm
Lokalarea, 45 kvm enl taxeringsbeslut.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	29 975 380	6 592 697	142 767	-24 149 327	-1 362 319	11 199 197
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			122 455	-122 455		
Balanseras i ny räkning				-1 362 320	1 362 319	
Årets resultat					-897 448	-897 448
Belopp vid årets utgång	29 975 380	6 592 697	265 222	-25 634 102	-897 448	10 301 749

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-25 634 102
Årets resultat	<u>-897 448</u>
Totalt	-26 531 550
Avsättning till yttre fond	144 810
Uttag ur yttre fond	0
Balanseras i ny räkning	<u>-26 676 360</u>
Summa	-26 531 550

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 390 861	3 116 251
Övriga rörelseintäkter	3	<u>11 022</u>	<u>17 816</u>
Summa rörelseintäkter		3 401 883	3 134 067
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 695 498	-1 853 005
Övriga externa kostnader	5	-54 037	-177 125
Personalkostnader och arvoden	6	-106 253	-106 253
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-561 468</u>	<u>-567 850</u>
Summa rörelsekostnader		-2 417 256	-2 704 233
Rörelseresultat		984 627	429 834
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		110 941	106 618
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 993 016</u>	<u>-1 898 772</u>
Summa finansiella poster		-1 882 075	-1 792 154
Resultat efter finansiella poster		-897 448	-1 362 320
Resultat före skatt		-897 448	-1 362 320
Årets resultat		-897 448	-1 362 319

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	7	48 225 963	48 787 431
Summa materiella anläggningstillgångar		48 225 963	48 787 431
Summa anläggningstillgångar		48 225 963	48 787 431
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 012	18 012
Övriga fordringar		2 020 090	3 359 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 396	113 616
Summa kortfristiga fordringar		2 185 498	3 491 316
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 220 131	2 119 195
Summa kassa och bank		2 220 131	2 119 195
Summa omsättningstillgångar		4 405 629	5 610 511
SUMMA TILLGÅNGAR		52 631 592	54 397 942

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		36 568 077	36 568 077
Fond för yttre underhåll		265 222	142 767
Summa bundet eget kapital		36 833 299	36 710 844
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-25 634 102	-24 149 327
Årets resultat		-897 448	-1 362 319
Summa fritt eget kapital		-26 531 550	-25 511 646
Summa eget kapital		10 301 749	11 199 198
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	41 669 930	42 330 030
Leverantörsskulder		131 821	369 952
Skatteskulder		7 775	5 889
Övriga skulder		6 631	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		513 686	492 873
Summa kortfristiga skulder		42 329 843	43 198 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 631 592	54 397 942

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	984 627	429 835
Avskrivningar	561 468	567 850
Erlagd ränta och ränteintäkter	-1 882 076	-1 792 154
	<u>-335 981</u>	<u>-794 469</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-335 981	-794 469
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	0	-5 139
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-32 954	-9 045
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-238 131	274 153
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	29 330	-13 736
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-577 736	-548 236
Investeringsverksamheten	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-660 100	-648 637
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-660 100	-648 637
Årets kassaflöde	-1 237 836	-1 196 873
Likvida medel vid årets början	5 477 296	6 674 168
Likvida medel vid årets slut	4 239 460	5 477 295

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)
Ombyggnad	1-2%	(1-2%)
Installationer	10%	(10%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 660 074	2 405 128
Hyror	680 572	682 869
Övriga hyresintäkter	50 215	28 254
Summa	3 390 861	3 116 251

I årsavgifterna ingår driftkostnader som vatten och värme.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Statliga bidrag	0	13 279
Övriga intäkter	11 022	4 537
Summa	11 022	17 816

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	54 471	49 151
Städning	45 864	77 806
Tillsyn, besiktning, kontroller	0	39 538
Trädgårdsskötsel	60 158	61 259
Snöröjning	87 634	109 616
Reparationer	76 595	190 471
El	65 958	77 838
Uppvärmning	522 684	527 847
Vatten	191 925	159 537
Sophämtning	39 858	50 590
Försäkringspremie	93 230	70 285
Samfällighetsavgifter	67 300	0
Tomträttsavgäld	144 800	144 800
Fastighetsavgift bostäder	74 980	73 094
Fastighetsskatt lokaler	2 700	2 700
Övriga fastighetskostnader	17 278	66 812
Kabel-tv/Bredband/IT	9 354	11 190
Förvaltningsarvode ekonomi	102 261	91 688
Övriga externa tjänster	38 448	26 428
	1 695 498	1 830 650
Underhåll		
El	0	22 355
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	1 695 498	1 853 005

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionarvode	31 750	22 750
Övriga externa tjänster	<u>22 287</u>	<u>154 375</u>
Summa	54 037	177 125

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	80 850	80 850
Sociala kostnader	<u>25 403</u>	<u>25 403</u>
Summa	106 253	106 253

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader

	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
- Byggnad	44 032 733	44 032 733
- Ombyggnad	<u>12 108 787</u>	<u>12 108 787</u>
	56 141 520	56 141 520
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 354 089	-6 786 239
- Årets avskrivning byggnad	-438 971	-445 354
- Årets avskrivning ombyggnad	<u>-122 497</u>	<u>-122 496</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 915 557</u>	<u>-7 354 089</u>
Summa byggnader	48 225 963	48 787 431

Taxeringsvärde

Byggnader	33 270 000	33 270 000
Mark	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
	48 270 000	48 270 000
Bostäder	48 000 000	48 000 000
Lokaler	<u>270 000</u>	<u>270 000</u>
	48 270 000	48 270 000

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2023-12-31
SBAB *41	2025-10-13	4,14%	6 613 772	-52 941	6 666 713
SBAB *49	2025-09-22	3,32%	6 802 507	-38 538	6 841 045
SBAB *03	2025-06-16	3,36%	5 922 453	-26 027	5 948 480
SBAB *68	2025-09-22	3,52%	5 626 318	-24 731	5 651 049
SBAB *31	2025-01-13	4,13%	1 984 880	-7 863	1 992 743
SBAB *36	2025-05-02	3,92%	4 287 500	-150 000	4 437 500
SBAB *66	2025-07-22	4,08%	4 325 000	-150 000	4 475 000
SBAB *48	2025-10-09	4,11%	6 107 500	-210 000	6 317 500
			41 669 930	-660 100	42 330 030
Kortfristig del av låneskuld Villkorsändringsdag inom ett år.			<u>-41 669 930</u>		<u>-42 330 030</u>
			0		0

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>44 493 000</u>	<u>44 493 000</u>
Summa ställda säkerheter	44 493 000	44 493 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

.....
Charlotte Andersson
Ordförande

.....
Sissel Barksell
Ledamot

.....
Seraina Dual
Ledamot

.....
Magnus Rundström
Ledamot

.....
Mattias Hammar
Ledamot

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

.....
Joakim Mattsson
Revisor
Kungsbron Borevision Sverige AB



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2025 09:44

SENT BY OWNER:
Suzi Warty · 12.05.2025 10:53

DOCUMENT ID:
r1fBQPN1Wxl

ENVELOPE ID:
r1gB7DVk-xg-r1fBQPN1Wxl

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Hållsätra.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHARLOTTE ANDERSSON charlottexandersson@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 12:07 12.05.2025 11:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/05) IP: 83.252.247.2
2. SISSEL J A C BRAEKHUS BARKSEL L sisselbraekhus@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 12:08 12.05.2025 12:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/04/24) IP: 94.191.138.79
3. SERAINA ANNE DUAL seraina.dual@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 12:16 12.05.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/13) IP: 83.248.114.170
4. TOR MAGNUS RUNDSTRÖM mrundstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 12:46 12.05.2025 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/20) IP: 83.252.246.157
5. MATTIAS HAMMAR mattiashammar1@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 20:01 12.05.2025 20:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/06) IP: 172.225.69.157
6. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronbores sion.se	Signed Authenticated	13.05.2025 09:44 13.05.2025 07:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/23) IP: 213.88.193.73

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

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 Hållsätra, org.nr. 769621-6121

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hållsätra för räkenskapsåret 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna bestrida föreningens utgifter för den löpande verksamheten samt avsättningar och löpande amorteringar. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 09:43

SENT BY OWNER:

Suzi Warty · 12.05.2025 10:59

DOCUMENT ID:

B1YKuN1Zgl

ENVELOPE ID:

SJ_K_4JZLL-B1YKuN1Zgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hållsätra.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Mattsson	Signed	13.05.2025 09:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/11/23)
joakim.mattsson@kungsbronboresvion.se	Authenticated	13.05.2025 09:41	Low	IP: 213.88.193.73

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

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