

Årsredovisning 2024

Brf Hedefors By

716409-8043



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hedefors By

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 Västra Götland län, Lerums kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1982-07-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984 06 08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Hedefors 3:8 mfl	-	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & Co AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 350 kvm och 1 lokal om 157 kvm. Byggnadernas totalyta är 1507 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Nilsson	Ordförande
Bernadette Forgo	Styrelseledamot
Mads Andersen	Styrelseledamot
Marie Lagerdahl	Styrelseledamot
Lars-Åke Johansson	Styrelseledamot
Mikael Klasson	Styrelseledamot

Valberedning

Robert Nyström

Firmateckning

Föreningen tecknas av ordförande samt kassör gemensamt.

Revisorer

Isak Olofsson WeAudit Sweden AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hedefors By Samfällighetsförening, med en andel på 44%.

Samfälligheten förvaltar vatten, markskötsel, snöröjning, parkeringar etc.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Dräneringsarbete och renovering av källare hus 12. I övrigt enligt underhållsplan.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%, 2024-03-01 med -5% och 2024-04-01 med -10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2025= 588 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttas med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 432 743	1 447 299	1 352 724	1 347 658
Resultat efter fin. poster	-157 680	147 321	-23 760	-85 103
Soliditet (%)	10	12	10	8
Yttre fond	2 164	23 511	23 511	70 533
Taxeringsvärde	17 360 000	17 360 000	17 360 000	16 173 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	865	822	845	842
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,6	82,7	84,3	84,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 981	4 057	4 133	4 209
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 566	3 635	3 703	3 771
Sparande per kvm totalyta, kr	251	279	279	291
Elkostnad per kvm totalyta, kr	124	119	102	104
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	29	40	40
Energikostnad per kvm totalyta, kr	160	148	142	144
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	2,27	1,89	1,85
Räntekänslighet (%)	5,61	5,60	4,89	5,00

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 hade oväntade kostnader med ett stort dränerings- och renoveringsarbete för hus 12 som översteg 250 000.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	455 003	-	-	455 003
Fond, yttre underhåll	23 511	-	-21 347	2 164
Balanserat resultat	142 069	147 321	21 347	310 737
Årets resultat	147 321	-147 321	-157 680	-157 680
Eget kapital	767 904	0	-157 680	610 224

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	310 737
Årets resultat	-157 680
Totalt	153 057

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	434 243
Att från yttre fond i anspråk ta	-209 363
Balanseras i ny räkning	-71 823
Totalt	153 057

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	1 432 743	1 447 299
Övriga rörelseintäkter	3	-10	-1
Summa rörelseintäkter		1 432 733	1 447 298
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 000 507	-728 165
Övriga externa kostnader	9	-104 108	-118 231
Personalkostnader	10	-139 999	-144 569
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-184 740	-184 740
Summa rörelsekostnader		-1 429 354	-1 175 705
RÖRELSERESULTAT		3 380	271 593
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 378	1 426
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-180 437	-125 698
Summa finansiella poster		-161 059	-124 272
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-157 680	147 321
ÅRETS RESULTAT		-157 680	147 321

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	4 739 612	4 924 352
Summa materiella anläggningstillgångar		4 739 612	4 924 352
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 739 612	4 924 352
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 826	0
Övriga fordringar	13	22 313	23 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	53 843	51 854
Summa kortfristiga fordringar		85 982	75 037
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 454 257	1 468 645
Summa kassa och bank		1 454 257	1 468 645
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 540 239	1 543 682
SUMMA TILLGÅNGAR		6 279 850	6 468 034

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		455 003	455 003
Fond för yttre underhåll		2 164	23 511
Summa bundet eget kapital		457 167	478 514
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		310 737	142 069
Årets resultat		-157 680	147 321
Summa fritt eget kapital		153 057	289 390
SUMMA EGET KAPITAL		610 224	767 904
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	2 607 853
Summa långfristiga skulder		0	2 607 853
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 374 695	2 869 366
Leverantörsskulder		37 340	46 633
Skatteskulder		4 709	4 283
Övriga kortfristiga skulder		2 137	2 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	250 745	169 855
Summa kortfristiga skulder		5 669 626	3 092 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 279 850	6 468 034

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 380	271 593
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	184 740	184 740
	188 120	456 333
Erhållen ränta	19 378	1 426
Erlagd ränta	-146 750	-120 654
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	60 747	337 105
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 945	8 378
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 333	2 172
Kassaflöde från den löpande verksamheten	88 135	347 655
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-102 524	-102 524
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-102 524	-102 524
ÅRETS KASSAFLÖDE	-14 389	245 131
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 468 645	1 223 514
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 454 257	1 468 645

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hedefors By 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 fondavsättningar, 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	50 år
Om- och tillbyggnad	20 år

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	879 764	980 180
Balkongavgift	5 400	5 250
Samfällighetsavgift 1	208 296	156 222
Hysesintäkter, lokaler	218 976	205 591
Intäkter kabel-TV	73 656	73 656
Städavgifter	40 920	26 400
Överlåtelse och pantsättningsavgift	5 731	0
Summa	1 432 743	1 447 299

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-10	-1
Summa	-10	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	0	-14 400
Besiktning och service	11 984	13 991
Summa	11 984	-409

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	80 298
Övriga rep./underhåll	138 952	0
Rep Övriga gemensamma utrymmen	3 999	0
Summa	142 951	80 298

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	209 363	44 278
Summa	209 363	44 278

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	186 238	161 161
Vatten	55 032	39 030
Sophämtning	27 255	45 282
Summa	268 525	245 473

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	29 637	26 945
Kabel-TV	79 200	79 200
Samfällighet	213 897	208 332
Fastighetsskatt	44 950	44 048
Summa	367 684	358 525

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 093	2 037
Revisionsarvoden	18 250	41 217
Ekonomisk förvaltning	58 068	56 140
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 750	2 225
Överlåtelse och pantsättningskostnad	5 731	0
Övriga förvaltningskostnader	3 901	2 875
Konsultkostnader	2 467	5 925
Serv.avg branschorg.	4 730	4 730
Bankkostnader	3 118	3 082
Summa	104 108	118 231

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 000	49 000
Löner, arbetare	42 000	52 000
Självförvaltning	20 400	14 400
Sociala avgifter	25 599	29 169
Summa	139 999	144 569

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	180 392	125 698
Övriga räntekostnader	45	0
Summa	180 437	125 698

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 457 456	9 457 456
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 457 456	9 457 456
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 533 104	-4 348 364
Årets avskrivning	-184 740	-184 740
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 717 844	-4 533 104
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 739 612	4 924 352
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 060 280</i>	<i>1 060 280</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 120 000	13 120 000
Taxeringsvärde mark	4 240 000	4 240 000
Summa	17 360 000	17 360 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 313	21 870
Övriga fordringar	0	1 313
Summa	22 313	23 183

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 060	7 700
Försäkringspremier	31 266	29 637
Förvaltning	14 517	14 517
Summa	53 843	51 854

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-01-30	3,80 %	1 280 500	1 314 196
Stadshypotek AB	2025-03-30	4,39 %	1 361 115	1 396 467
Stadshypotek AB	2025-01-02	4,10 %	1 452 646	1 452 646
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,87 %	1 280 434	1 313 910
Summa			5 374 695	5 477 219
Varav kortfristig del			5 374 695	2 869 366

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 862 075 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
Uppl kostn och förutb int	40 824	0
El	34 421	27 095
Utgiftsräntor	40 966	7 279
Uppl kostn renhållningsavg	6 146	7 681
Förutbetalda avgifter/hyror	117 013	123 300
Beräknat revisionsarvode	11 375	4 500
Summa	250 745	169 855

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 375 000	8 375 000

Underskrifter

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

Västra Götland län, Lerums kommun

Bernadette Forgo
Styrelseledamot

Johan Nilsson
Ordförande

Lars-Åke Johansson
Styrelseledamot

Mads Andersen
Styrelseledamot

Marie Lagerdahl
Styrelseledamot

Mikael Klasson
Styrelseledamot

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

Isak Olofsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 10:24

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 04.06.2025 10:29

DOCUMENT ID:

BJfeVFazex

ENVELOPE ID:

HyeWeNYpGlg-BJfeVFazex

DOCUMENT NAME:

Brf Hedefors By, 716409-8043 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

baac1114576667123f97e523b34990fd1c1d3a9c0669d0
b666dbb697a2db6f822379401688b551a854ed0e70b54
a637a7d7c0f0a87983b7dc2b1d79493e66a44

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. MADS LUNDHOLM ANDE RSEN lundholm1978@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 10:35 04.06.2025 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.128
2. BERNADETTE FORGO AHLBORG berna.forgo@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 10:40 04.06.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.240
3. MARIE LAGERDAHL marie.lagerdahl@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 12:01 04.06.2025 12:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.21
4. Björn Mikael Klasson selmalunds0216@icloud.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 12:36 04.06.2025 12:36	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.52
5. Nils Johan Nilsson mistah.nilsson@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 16:17 04.06.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.161.139
6. LARS ÅKE JOHANSSON bugglars@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.06.2025 20:39 04.06.2025 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.11.19
7. Isak Emmanuel Partanen Olofsson isak.olofsson@weaudit.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 10:24 09.06.2025 10:23	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.242.82

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hedefors By

Org.nr 716409-8043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hedefors By 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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

WeAudit

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 Brf Hedefors By för räkenskapsåret 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

WeAudit

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 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.

Göteborg, datum i enlighet med elektronisk signering

Isak Olofsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 10:24

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 04.06.2025 10:29

DOCUMENT ID:

BJWzxNYpfgg

ENVELOPE ID:

HyWgVKTzXg-BJWzxNYpfgg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 - Brf Hedefors By.pdf

3 pages

SHA-512:

fc9a6271cebf1a6b97a293cc3722ac92627cfceabe7fe4f3
2ae0e278b45e44f41aa4f2c5d8ae4d749a2aa132629766
d4714c7a0a34896da896ed0df87fcbef7fa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Isak Emmanuel Partanen Olofsson	Signed	09.06.2025 10:24	eID	Swedish BankID
isak.olofsson@weaudit.se	Authenticated	09.06.2025 10:23	Low	IP: 62.63.242.82

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed