

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024-07-01-2025-06-30

Brf Hallebergsvägen 26-28

769611-1702

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Hallebergsvägen 26-28, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2021-09-23.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2008-03-19.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2008-04-28 tomträtten Holaveden 1 i Stockholms kommun.

Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 16 615 825 kr.

Byggnaden är ursprungligen uppförd år 1938 och innehåller totalt 13 bostadslägenheter. Den totala lägenhetsytan uppgår till 780 kvadratmeter. Markareal för tomten uppgår till 1 029 kvadratmeter.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector försäkring.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 21 400 000 kronor fördelat enligt följande:

	Mark	Byggnad	Summa
Bostäder	11 200 000kr	10 200 000kr	21 400 000kr

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter avseende drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen i enlighet med stadgarna.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-12-10 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Joel Allenius
	Kristina Lindberg
	Annacarin Pal

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marie Nordlander
Parameter Revision AB

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 20 (20) medlemmar. Under året har 2 (2) medlemmar tillträtt samt 2 (2) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (1) stycken överlåtelse.

Verksamhetsberättelse

Årets verksamhetsberättelse är indelad i underrubriker och ska spegla väsentliga händelser under året som gått.

Styrelsens sammansättning

Vid årsstämman i december 2024 omvaldes Annacarin, Kristina och Joel som ledamöter. Marcus har under året flyttat från föreningen och därför inte ställt upp för omval till styrelsen.

Andrahandsuthyrning

Under året har en andrahandsuthyrning fått förnyat beviljande för ett år framåt. Totalt har föreningen två pågående andrahandsuthyrningar.

Tomträttsavgäld

Nuvarande avgäldsperiod för föreningens fastighet löper ut den 31 mars 2027, med en nuvarande avgäld på 57 300 kr per år. Nästa avgäldsperiod sträcker sig från den 1 april 2027 till den 31 mars 2037. Tidigaste uppsägningsdatum, om någon part skulle önska det, är 1 april 2037. Baserat på den information som finns på Stockholm stads hemsida avseende tomträtter för flerbostadshus drar styrelsen slutsatsen att den nya avgälden, vid full inträppning år 2032 beräknas bli 159 906 kr per år (919 kvm bruttoarea á 174 kr/kvm). Detta innebär en ökning på cirka 100 000 kr per år, vilket motsvarar 128 kr per år och BOA. Allt annat lika kommer årsavgiften behöva anpassas gradvis i samma utsträckning under perioden 2027–2032.

Underhållsåtgärder – genomförda under året och framtidsutsikter

Under året har parkeringslinjer målats. Under hösten 2025 kommer balkongerna bytas och fönster på husets balkongsida kommer att underhållsmålas eftersom dessa är särskilt utsatta för sol och det har gått 10 år sedan den större fönsterrenoveringen. Balkongerna och fönster kommer finansieras med banklån om 2,3 miljoner kronor, amorteringen på föreningens totala skuld kommer bli 2 procent.

Utöver balkonger finns det i underhållsplanen ingen åtgärd som behöver lånefinansiering under de närmaste åren.

Årsavgift - beslut och framtidsutsikter

Från och med 1 april 2025 höjdes årsavgiften respektive avgiften för hyra av p-plats med 10 procent. Det gjordes för att möta det ökade behovet av amortering.

Inga beslut är fattade men ytterligare höjningar under våren 2026 på cirka 10 procent behövs med stor sannolikhet för att kassaflödet inte ska bli negativt när den nya och högre amorteringsnivån börjat gälla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	923	870	729	611
Resultat efter finansiella poster	-520	-539	-724	-502
Soliditet (%)	59,06	60,50	61,07	62,49
Skuldränta (%)	4,16	4,65	3,21	1,20
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 039	980	815	690
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 523	10 591	10 636	10 658
Sparande per kvm (kr/kvm)	97	41	-69	121
Räntekänslighet (%)	10,13	10,81	13,06	15,44
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	222	232	301	135
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,96	84,62	83,89	85,80

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Upplysning förlust

I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av avskrivningskostnader, underhållskostnader samt ökade räntekostnader. Framtida underhållsbehov enligt underhållsplanen kommer att finansieras med planerade avgiftshöjningar och vid större underhåll kan även lån behöva tas. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2025 höjt avgiften för hyra och p-plats med 10 % från den 1 april.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 398 340	3 650 605	121 103	-4 603 179	-539 239	13 027 630
Disposition av föregående års resultat:			218 330	-757 569	539 239	0
Årets resultat					-520 256	-520 256
Belopp vid årets utgång	14 398 340	3 650 605	339 433	-5 360 748	-520 256	12 507 374

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 360 838
årets resultat	-520 256
	-5 881 094

behandlas så att

avsättning till yttre underhållsfond	287 000
ianspråktagande av yttre fond	-93 169
i ny räkning överföres	-6 074 925
	-5 881 094

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	2	922 643	870 357
Övriga rörelseintäkter	3	22 086	12 504
Summa nettoomsättning		944 729	882 861

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	4	-583 613	-499 786
Personalkostnader		-39 426	-39 426
Avskrivningar		-502 504	-502 504
Summa Rörelsekostnader		-1 125 543	-1 041 716

Resultat före finansiella poster

-180 814 **-158 855**

Ränteintäkter		2 972	4 484
Räntekostnader		-342 414	-384 959
Summa kapitalnetto		-339 442	-380 475

Resultat efter finansiella poster

-520 256 **-539 330**

Årets resultat		-520 256	-539 329
-----------------------	--	-----------------	-----------------

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	20 640 233	21 112 936
Inventarier, verktyg och installationer	6	97 869	127 670
Summa materiella anläggningstillgångar		20 738 102	21 240 606
Summa anläggningstillgångar		20 738 102	21 240 606
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 254	0
Aktuella skattefordringar		25 697	25 659
Övriga fordringar		10 420	7 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	167 127	37 793
Avräkningskonto förvaltare	8	113 152	40 902
Summa kortfristiga fordringar		326 650	112 134
Kassa och bank		111 983	180 048
Summa omsättningstillgångar		438 633	292 182
SUMMA TILLGÅNGAR		21 176 735	21 532 788

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatskapital		14 398 340	14 398 340
Upplåtelseavgifter		3 650 605	3 650 605
Fond för yttre underhåll		339 433	121 103
Summa bundet eget kapital		18 388 378	18 170 048

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-5 360 838	-4 603 179
Årets resultat		-520 256	-539 329
Summa fritt eget kapital		-5 881 094	-5 142 508

Summa eget kapital		12 507 284	13 027 540
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	8 208 276	8 260 776
Summa långfristiga skulder		8 208 276	8 260 776

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		117 997	44 609
Aktuella skatteskulder		43 602	0
Övriga skulder		51 308	76 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	248 268	123 476
Summa kortfristiga skulder		461 175	244 472

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 176 735	21 532 788
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-520 256	-539 329
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	502 504	502 504
Förändring skatteskuld/fordran	3 892	1 027

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-13 860 -35 798

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	1 750	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-33 645	8 419
Förändring av leverantörsskulder	73 388	-62 510
Förändring av kortfristiga skulder	29 053	-44 962

Kassaflöde från den löpande verksamheten

56 686 -134 851

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-52 500	-35 500
-------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-52 500 -35 500

Årets kassaflöde

4 186 -170 351

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	220 950	391 301
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	225 136	220 950

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100
Standardförbättringar	50
Inventarier och installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Årsavgifter bostäder	790 010	744 008
Hysesintäkter, lokaler ej moms	56 322	54 173
Hysesintäkter, p-plats ej moms	44 070	39 050
Överlåtelse och pantförskrivningsavgift	2 081	3 258
Hysesintäkt bredband, ej moms	20 124	20 124
Hysesintäkter, p-plats moms	10 036	9 744
	922 643	870 357

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Avgift andrahandsupplåtelse	10 655	5 490
El moms	11 431	7 014
	22 086	12 504

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Städning	19 794	20 770
Reparationer	46 187	7 355
Underhåll	93 169	68 670
Fastighetsel	139 725	152 465
Vatten- och avlopp	33 601	28 412
Avfallshantering	25 089	20 863
Fastighetsförsäkring	16 797	15 578
Tomträttsavgälder	57 300	57 300
Kabel-TV	2 857	2 749
Bredband	20 124	20 124
Fastighetsskatt/avgift	23 972	20 657
Förbrukningsmaterial	4 427	0
Revisionsarvode extern revisor	21 375	19 375
Ekonomisk förvaltning	26 381	26 207
Serviceavg till branschorgan	4 240	4 240
Bankkostnader	3 592	4 298
Övriga förvaltningskostnader	5 943	3 123
Brandskyddsarbete	7 030	0
Övriga externa tjänster	9 940	0
Radonmätning och besiktningskostnader	0	27 600
Uppdatering av underhållsplan	22 070	0
	583 613	499 786

Not 5 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	25 490 615	25 490 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 490 615	25 490 615
Ingående avskrivningar	-4 377 679	-3 904 976
Årets avskrivningar	-472 703	-472 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 850 382	-4 377 679
Utgående redovisat värde	20 640 233	21 112 936
Bokfört värde byggnader	15 655 485	16 128 188
Bokfört värde mark	4 984 748	4 984 748
	20 640 233	21 112 936

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	298 011	298 011
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	298 011	298 011
Ingående avskrivningar	-170 341	-140 540
Årets avskrivningar	-29 801	-29 801
Utgående ackumulerade avskrivningar	-200 142	-170 341
Utgående redovisat värde	97 869	127 670

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Försäkringskostnader	14 355	13 928
Kabel-TV	720	712
Tomträttsavgäld	14 325	14 325
Redovisning	2 151	0
Amortering	17 500	0
Bostadsrätterna	2 120	2 120
Bredband	6 708	6 708
Upplupna intäkter	28 381	0
Räntekostnad	80 866	0
	167 126	37 793

Not 8 Avräkningskonto förvaltare

	2025-06-30	2024-06-30
Avräkningskonto förvaltare	113 152	40 902
	113 152	40 902

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-06-30	Lånebelopp 2024-06-30
SBAB	4,09	2026-03-16	3 940 000	3 947 500
SBAB	3,64	2028-03-15	2 282 726	2 320 226
SBAB	4,03	2027-05-11	1 985 550	1 993 050
			8 208 276	8 260 776
Kortfristig del av långfristig skuld			52 500	18 000

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificiera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär. Endast den delen som ska amorteras kommande år ska klassificeras som kortfristiga skulder.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsel	8 712	8 117
Städkostnad	1 585	1 425
Revision	16 500	16 500
Ränta	80 886	
Förskottsbetalda avgifter och hyror	130 274	123 680
Vatten och avlopp	5 871	5 326
Hushållsavfall	4 440	3 922
	248 268	158 970

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	10 529 000	8 468 000
	10 529 000	8 468 000

Årsredovisningen färdigställts av styrelsen den 10 oktober 2025.

Stockholm

Joel Allenius

Kristina Lindberg

Annacarin Pal

Min revisionsberättelse har lämnats

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Hallebergsvägen_2628.pdf

Kvittensen skapad: 2025-10-15 09:54:23

Dokumentet är undertecknat av:

 INGRID MARIE NORDLANDER (19540212XXXX) Revisor	2025-10-15 09:54:23
 ANNACARIN PAL (19631023XXXX) Styrelsemedlem	2025-10-13 17:35:12
 JOEL ALLENIUS (19910115XXXX) Styrelsemedlem	2025-10-13 19:44:08
 Kristina Cecilia Elisabet Lindberg (19660404XXXX) Styrelsemedlem	2025-10-14 06:37:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Hallebergsvägen_2628.pdf (871995 byte)

E30943283117F66ACA239F05E1DE7D270E2EF398547B4EFCA5683C8633F63C037EAF5CF360B263E383B4
CDAB66E318FCF77A049FABB7A3146BA396EB58888827

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hallebergsvägen 26-28
Org.nr. 769611-1702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hallebergsvägen 26-28 för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

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 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller

misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.

Parameter
REVISION

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 Hallebergsvägen 26-28 för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

INGRID MARIE NORDLANDER

Undertecknare 1

På uppdrag av: Joel

Serienummer: 0d008108668706[...]93e16d6b7675a

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-10-15 07:52:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.