

Årsredovisning
för
Brf Hydrografen 1
769628-7049

Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Brf Hydrografen 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs en äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 4 juli 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Hydrografen 1 i Stockholms kommun den 24 september 2014. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 5 våningar med totalt 59 bostadsrätter varav 3 lokaler (brukas i dag som 2 lokaler). Den totala bostadsytan är 3 800 kvm och lokalytan är 964 kvm (varav 169 kvm avser uthyrda lokaler).

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
11 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Garageverksamhet

Garget under huset är uthyrt till ett helägt dotterbolag till föreningen. Verksamheten är momspliktig. Antal garageplatser är 32 st varav 31 st med tillhörande förråd.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt gällande regler utgår ej kommunal fastighetsavgift under perioden 2018-2032. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 188 565 000 kr, varav byggnadsvärdet är 124 200 000 kr och markvärdet 64 365 000 kr. Värdeår är 2017.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2025.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal gällande fastighetsskötsel med Lars Lundström Service AB. Trappstädning utförs av Lilla Städriet/Serve to Win AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 27 juni 2017.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 973 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan. Rekommenderad årlig avsättning till yttre fond är 175 000 kr per år enligt underhållsplanen.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 20 maj 2025 haft följande sammansättning:

Karolina Kusing	ordförande
Fredrik Wagner	ledamot
Samatar Rashid	ledamot
Martin Bundock	ledamot
Stefan Bergman	ledamot

Åsa Tilder	suppleant
Ylva Utterström	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 (13) protokollförda sammanträden.

Revisor

Tomas Randér	ordinarie	Retora Revision & Rådgivning AB
Malena Wegin Schyllberg	suppleant	Retora Revision & Rådgivning AB

Valberedning

Amanda Nilsson sammankallande
Sara Boström
Rebecka Bouvin

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fått utbetalning av bidrag från naturvårdsverket gällande investeringen i nya laddstolpar.

Föreningen hade en fordran på Brickhouse om 393 300 SEK. Fordran blev föremål för en tvist som slutligen reglerades genom en förlikning, förhandlad via parternas ombud, om 300 000 SEK. Differensen om 93 300 SEK har belastat resultatet och redovisats som övriga förvaltningskostnader i bokslutet.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 96 (97) medlemmar. Under året har 7 (11) medlemmar tillträtt samt 8 (10) medlemmar utträtt ur föreningen vid 5 (7) överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 533	4 527	4 125	3 676
Resultat efter finansiella poster	-1 294	-1 411	-1 120	-716
Soliditet (%)	77	77	77	77
Årets resultat exkl avskrivningar	565	426	716	1 120
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	973	987	896	784
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 182	13 325	13 468	13 575
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	16 526	16 705	16 884	17 018
Sparande per kvm (kr/kvm)	120	97	138	248
Räntekänslighet (%)	17	17	19	22
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	168	149	142	152
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81	83	81	79

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

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 x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

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

Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror beror på höga avskrivningskostnader för föreningens fastighet.

Föreningens balanserade underskott beror huvudsakligen på höga avskrivningskostnader av föreningens fastighet.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	223 992 500	852 746	-5 847 651	-1 410 555	217 587 040
Disposition av föregående års resultat:		136 687	-1 547 242	1 410 555	0
Årets resultat				-1 293 915	-1 293 915
Belopp vid årets utgång	223 992 500	989 433	-7 394 893	-1 293 915	216 293 125

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 394 893
årets förlust	-1 293 915
	-8 688 808

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	175 000
i ny räkning överföres	-8 863 808
	-8 688 808

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 533 140	4 526 841
Övriga rörelseintäkter		49 959	372
Summa rörelseintäkter		4 583 099	4 527 213
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 709 904	-1 456 718
Fastighetsskatt		-55 600	-56 000
Övriga externa kostnader	4	-256 592	-140 628
Personalkostnader	5	-192 201	-217 003
Avskrivningar		-1 858 689	-1 836 200
Summa rörelsekostnader		-4 072 986	-3 706 549
Rörelseresultat		510 113	820 664
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 050	91 004
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 821 078	-2 322 223
Summa finansiella poster		-1 804 028	-2 231 219
Resultat efter finansiella poster		-1 293 915	-1 410 555
Årets resultat		-1 293 915	-1 410 555

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	6	204 737 983	206 574 183
Mark		71 856 817	71 856 817
Inventarier, verktyg och installationer	7	202 401	0
Pågående nyanläggningar	8	0	359 824
Summa materiella anläggningstillgångar		276 797 201	278 790 824

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	9	42 500	42 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 500	42 500
Summa anläggningstillgångar		276 839 701	278 833 324

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		95 477	488 777
Övriga fordringar	10	3 032 213	2 678 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	104 988	98 802
Summa kortfristiga fordringar		3 232 678	3 265 962

Kassa och bank

Kassa och bank		54 846	-170
Summa kassa och bank		54 846	-170
Summa omsättningstillgångar		3 287 524	3 265 792

SUMMA TILLGÅNGAR

280 127 225

282 099 117

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

223 992 500

223 992 500

Fond för yttre underhåll

989 433

852 746

Summa bundet eget kapital

224 981 933

224 845 246

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-7 394 893

-5 847 651

Årets resultat

-1 293 915

-1 410 555

Summa fritt eget kapital

-8 688 808

-7 258 206

Summa eget kapital

216 293 125

217 587 040

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

22 803 334

0

Summa långfristiga skulder

22 803 334

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12

39 996 166

63 479 500

Förskott från kunder

137 049

137 049

Leverantörsskulder

155 217

128 571

Skatteskulder

-813

11 725

Övriga skulder

15 699

1 335

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

727 448

753 897

Summa kortfristiga skulder

41 030 766

64 512 077

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

280 127 225

282 099 117

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-1 293 915	-1 410 554
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 858 689	1 836 200
Förändring skatteskuld/fordran	-12 538	-16 302

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

552 236 409 344

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	397 544	2 465 850
Förändring av kortfristiga skulder	14 561	-11 231

Kassaflöde från den löpande verksamheten

964 341 2 863 963

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-89 956	-359 824
Bidrag naturvårdsverket	224 890	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

134 934 -359 824

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut	-680 000	-680 000
---	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-680 000 -680 000

Årets kassaflöde

419 275 1 824 139

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 666 018	841 880
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	3 085 293	2 666 019

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Inventarier, installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 614 224	3 614 405
Hysesintäkter lokaler	387 239	381 238
Hysesintäkter garage	365 000	365 000
Kabel-TV och bredband	84 252	134 760
Debiterad fastighetsskatt	41 828	29 438
Avgifter för avfallshantering	2 000	2 000
Laddstolpar el-bil	38 597	0
	4 533 140	4 526 841

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	47 234	47 496
Trädgårdsskötsel	470	0
Kostnader i samband med städdagar	652	1 853
Städkostnader	148 829	92 320
Snöröjning/sandning	41 276	52 691
Serviceavtal	22 633	23 121
Hisservice/besiktning	39 761	36 805
Besiktningsskostnader	9 792	7 043
Reparationer	334 560	162 126
Hissreparationer	21 915	9 200
Planerat underhåll	5 016	38 313
Fastighetsel	249 599	234 212
Uppvärmning	395 072	349 681
Vatten och avlopp	155 476	125 355
Avfallshantering	31 177	26 403
Försäkringskostnader	108 006	110 436
Kabel-TV och bredband	92 610	133 009
Förbrukningsinventarier	1 004	4 198
Förbrukningsmaterial	3 570	631
Trivselåtgärder	1 250	1 825
	1 709 902	1 456 718

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Telefoni	2 784	2 694
Hemsida	7 815	6 216
Föreningsgemensamma kostnader	6 169	2 045
Revisionsarvode	25 000	25 931
Ekonomisk förvaltning	77 467	89 561
Bankkostnader	975	2 840
Juridisk konsultation	31 310	0
Underhållsplan	0	3 266
Medlems-/föreningsavgifter	6 380	6 380
Övriga förvaltningskostnader	98 691	1 694
	256 591	140 627

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvoden	146 250	165 122
Sociala avgifter	45 951	51 881
	192 201	217 003

Not 6 Byggnader

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 345 683	220 345 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 345 683	220 345 683
Ingående avskrivningar	-13 771 500	-11 935 300
Årets avskrivningar	-1 836 200	-1 836 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 607 700	-13 771 500
Utgående redovisat värde	204 737 983	206 574 183
Taxeringsvärden byggnader	124 200 000	132 600 000
Taxeringsvärden mark	64 365 000	89 000 000
	188 565 000	221 600 000

Not 7 Inventarier, installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp laddstolpar	224 890	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 890	0
Årets avskrivningar	-22 489	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 489	0
Utgående redovisat värde	202 401	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Pågående arbeten	0	359 824
	0	359 824

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Hydrografen Garage AB, org.nr. 556891-5234	42 500	42 500
Redovisat värde	42 500	42 500

Not 10 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 766	12 196
Avräkningskonto förvaltare	3 030 447	2 666 187
	3 032 213	2 678 383

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	42 298	48 790
Förutbetald bredbandskostnade	23 127	23 127
Förutbetald förvaltningskostnad	19 847	18 919
Förutbetald medlemsavgifter	5 740	6 380
Övrigt förutbetalda kostnader	1 586	1 586
Upplupen fastighetsskatt	12 390	0
	104 988	98 802

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	2,34	2027-06-28	22 803 334	22 803 334
SEB	2,29	2026-06-28	22 803 333	22 803 333
SEB	2,27	2026-06-28	17 192 833	17 872 833
			62 799 500	63 479 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-39 996 166	-63 479 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 680 000 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 39 996 166 kronor.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	26 939	37 004
Styrelsearvoden	81 389	82 138
Sociala avgifter	25 572	25 808
Revision	23 490	25 000
Fastighetsel	19 127	27 956
Fjärrvärme	63 630	46 125
Avfallskostnader	9 173	7 042
Vatten och avlopp	25 976	22 519
Reparation	2 866	5 242
Fastighetsskötsel	15 703	3 796
Pågående instalation	0	224 890
Snöröjning	1 326	11 146
Övriga poster	1 478	228
Förutbetalda avgifter och hyror	430 779	235 003
	727 448	753 897

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	143 000 000	143 000 000
	143 000 000	143 000 000

Årsredovisningen har beslutats 4 maj 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Karolina Kusing
ordförande

Fredrik Wagner
ledamot

Samatra Rashid
ledamot

Martin Bundock
ledamot

Stefan Bergman
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Randér
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Hydrografen_1.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-04 14:04:36

Dokumentet är undertecknat av:

 FREDRIK WAGNER (19800311XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-04 10:26:52
 MARTIN ALAN CHRISTOPHER BUNDOCK (19751217XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-04 11:54:39
 KAROLINA KUSING (19771013XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-04 10:31:16
 SAMATAR RASHID (19931108XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-04 13:08:18
 STEFAN BERGMAN (19840110XXXX) Styrelsemedlem	2026-05-04 10:24:10
 TOMAS RANDÉR (19690605XXXX) Revisor	2026-05-04 14:04:36



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Hydrografen_1.pdf (164926 byte)

E6AEAD8F01EE3E5CD745CFC368293813D5E0F4DE32289459509EDEC345CC0BA87CE90A3C5B841D0A853D
8FC05102FAFCEC8F9225830511D7DD26932F1075E5BF

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

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

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hydrografen 1
Org.nr 769628-7049

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hydrografen 1 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 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 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 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, 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 Hydrografen 1 för räkenskapsåret 2025 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.

Täby enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-05-04 14:05:51

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS RANDÉR (19690605XXXX) Revisor

2026-05-04 14:05:51



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (154405 byte)

07272072D0B50590EC95CF4B011C48321342B75F64E2AB22160488C2D72967E7289308539015DC2766F5
6563061F17281DEE19AAF2AE2814369D99DDAB42989C

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

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

 summera support