



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hermelinen I

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Höör.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1989-03-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-11-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KÄLLAN 11	1989	Höör

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 972 kvm. Byggnadernas totalyta är 888 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann Jeanette Larsen	Ordförande
Simon Rolf Hans Wallman	Styrelseledamot
Susanne Schlyter	Styrelseledamot
Birgitta Jakobsson	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Johan Malmqvist Extern revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt uppgift från styrelsen.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Renovering av gemensamt förråd

2022-2023 ● Byte av 4 st värmesystem (4 lägenheter)

2022 ● Balkonger

2021 ● Tvätt av hus fasader

Planerade underhåll

2024 ● Målning av hus fasader
Rengöring av tak

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 15 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	724 037	707 079	687 264	677 088
Resultat efter fin. poster	-130 846	-61 704	203 470	222 852
Soliditet (%)	29	31	31	27
Yttre fond	60 000	32 100	21 705	2 485
Taxeringsvärde	6 420 000	6 420 000	3 844 000	3 844 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	744	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 112	3 547	3 716	3 885
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 407	3 547	3 716	3 885
Sparande per kvm totalyta, kr	317	270	375	335
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	12	11	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	59	72	57
Energikostnad per kvm totalyta, kr	74	71	83	68
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,94	-	-	-
Räntekänslighet (%)	4,18	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

P.g.a. stora reparationskostnader 2022-2023 med bl.a. byte av 4 balkonger och värmesystem har vi fått ett negativt resultat. För att möta detta har avgiftsökning gjorts under 2023 och även planerats för avgiftsökning 2024 för att öka föreningens intäkter. Föreningen kommer även fortsatt att vara återhållsamma med alla utgifter och bara göra det nödvändiga underhållet som krävs för att hålla föreningen i gott skick.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	612 000	-	-	612 000
Fond, yttre underhåll	32 100	-32 100	60 000	60 000
Balanserat resultat	852 858	-29 604	-60 000	763 254
Årets resultat	-61 704	61 704	-130 846	-130 846
Eget kapital	1 435 254	0	-130 846	1 304 408

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	823 254
Årets resultat	-130 846
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-60 000
Totalt	632 408

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	60 000
Balanseras i ny räkning	692 408

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	724 037	707 079
Övriga rörelseintäkter	3	1 461	0
Summa rörelseintäkter		725 498	707 079
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-646 506	-527 986
Övriga externa kostnader	9	-59 841	-82 704
Personalkostnader	10	-22 381	-22 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 196	-74 198
Summa rörelsekostnader		-802 924	-707 638
RÖRELSERESULTAT		-77 425	-559
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 612	2 765
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-60 032	-63 910
Summa finansiella poster		-53 420	-61 145
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-130 846	-61 704
ÅRETS RESULTAT		-130 846	-61 704

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	3 932 691	4 006 887
Summa materiella anläggningstillgångar		3 932 691	4 006 887
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 932 691	4 006 887
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 070	0
Övriga fordringar	13	518 753	695 102
Summa kortfristiga fordringar		524 823	695 102
Kassa och bank			
Kassa och bank		87	87
Summa kassa och bank		87	87
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		524 910	695 189
SUMMA TILLGÅNGAR		4 457 601	4 702 076

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		612 000	612 000
Fond för yttre underhåll		60 000	32 100
Summa bundet eget kapital		672 000	644 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		763 254	852 858
Årets resultat		-130 846	-61 704
Summa fritt eget kapital		632 408	791 154
SUMMA EGET KAPITAL		1 304 408	1 435 254
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 170 000	2 999 958
Summa långfristiga skulder		1 170 000	2 999 958
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 855 000	150 004
Leverantörsskulder		35 508	8 953
Skatteskulder		17 493	38 294
Övriga kortfristiga skulder		8 553	5 789
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	15	66 639	63 824
Summa kortfristiga skulder		1 983 193	266 864
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 457 601	4 702 076

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-77 425	-559
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	74 196	74 198
	-3 229	73 639
Erhållen ränta	6 612	2 765
Erlagd ränta	-60 177	-64 055
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-56 795	12 349
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 764	-17 933
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 478	14 378
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-52 081	8 794
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-124 962	-150 004
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-124 962	-150 004
ÅRETS KASSAFLÖDE	-177 043	-141 210
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	649 540	790 750
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	472 497	649 540

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hermelinen I 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kallvatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,5 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	723 392	701 018
Påminnelseavgift	120	0
Pantsättningsavgift	525	6 038
Öres- och kronutjämning	0	24
Summa	724 037	707 079

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Återbäring försäkringsbolag	1 461	0
Summa	1 461	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 215	5 500
Gårdkostnader	0	1 784
Gemensamma utrymmen	0	389
Snöröjning/sandning	0	17 250
Fordon	0	7 858
Förbrukningsmaterial	3 235	5 344
Summa	6 450	38 125

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Installationer	4 710	0
Trapphus/port/entr	0	5 075
Övriga gemensamma utrymmen	0	16 683
VVS	32 754	20 271
Värmeanläggning/undercentral	0	3 915
Ventilation	92 670	14 271
Elinstallationer	4 763	37 168
Fönster	0	2 665
Garage/parkering	1 063	0
Summa	135 960	100 048

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	26 713	0
Ventilation	0	227 405
Balkonger/altaner	311 100	0
Summa	337 813	227 405

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	12 001	10 817
Vatten	53 841	52 026
Sophämtning/renhållning	31 890	28 928
Grovsopor	0	11 750
Summa	97 732	103 521

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	20 401	10 737
Fastighetsskatt	48 150	48 150
Summa	68 551	58 887

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 942
Inkassokostnader	517	0
Revisionsarvoden extern revisor	20 625	30 000
Styrelseomkostnader	0	5 000
Fritids och trivselkostnader	149	134
Föreningskostnader	1 331	1 044
Förvaltningsarvode enl avtal	33 564	33 200
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	2 867	10 384
Summa	59 841	82 704

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	18 000	18 000
Bilersättning skattefri	0	370
Arbetsgivaravgifter	4 381	4 380
Summa	22 381	22 750

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	59 965	63 910
Dröjsmålsränta	67	0
Summa	60 032	63 910

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 226 533	9 522 313
Årets inköp	0	-4 295 780
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 226 533	5 226 533
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 219 646	-1 145 448
Årets avskrivning	-74 196	-74 198
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 293 842	-1 219 646
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 932 691	4 006 887
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>280 000</i>	<i>280 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 716 000	4 716 000
Taxeringsvärde mark	1 704 000	1 704 000
Summa	6 420 000	6 420 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	46 343	45 649
Klientmedel	0	122 491
Transaktionskonto	77 531	0
Borgo räntekonto	394 879	526 962
Summa	518 753	695 102

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank			0	24 962
Swedbank	2024-08-23	1,94 %	1 815 000	1 875 000
Swedbank	2025-08-25	1,92 %	1 210 000	1 250 000
Summa			3 025 000	3 149 962
Varav kortfristig del			1 855 000	150 004

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 525 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	4 383	4 528
Förutbet hyror/avgifter	62 256	59 296
Summa	66 639	63 824

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 335 000	9 335 000

Underskrifter

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

Höör

Ann Jeanette Larsen
Ordförande

Simon Rolf Hans Wallman
Styrelseledamot

Susanne Schlyter
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Johan Malmqvist
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.04.2024 09:04

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 16.04.2024 09:30

DOCUMENT ID:
Bk8fFjoIR

ENVELOPE ID:
HkgQGKijlC-Bk8fFjoIR

DOCUMENT NAME:
Brf Hermelinen I, 716438-9582 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Jeanette Larsen tjosan3@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 09:34 16.04.2024 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/12/05) IP: 194.103.189.13
2. SUSANNE SCHLYTER susanne.54@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2024 10:33 16.04.2024 10:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/04) IP: 90.235.13.97
3. Simon Rolf Hans Wallman simon_wallman@live.se	Signed Authenticated	16.04.2024 10:38 16.04.2024 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/12/06) IP: 90.233.201.136
4. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	22.04.2024 09:04 22.04.2024 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/09) IP: 85.226.149.113

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hermelinen 1, org. nr 716438-9582

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hermelinen 1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Hermelinen 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 09:04

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 16.04.2024 09:30

DOCUMENT ID:

HJWUzYsixA

ENVELOPE ID:

SkQzFioeA-HJWUzYsixA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Hermelinen 1 .pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Håkan Malmqvist johan.malmqvist@se.ey.com	Signed Authenticated	22.04.2024 09:04 22.04.2024 09:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/09) IP: 85.226.149.113

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed