

Årsredovisning

för

Brf Heimdal 112

769634-6118

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Heimdal 112 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Heimdal 112 är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Heimdal 11 och Heimdal 2. Föreningen bildades och registrerades på Bolagsverket 2017-04-18.

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Karlstad.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 3 och högst 11 ledamöter med lägst 0 och högst 11 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-02-28 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Kent Sjögren	Ordförande	2023/2024
Henric Jonsson	Ledamot	2023/2024
Joel Renander	Ledamot	2023/2024
Helena Hjertqvist	Ledamot	2023/2024
Elin Jansson	Ledamot	2023/2024

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Robert Lorentzen	Suppleant	2023/2024
Sara Lindström	Suppleant	2023/2024

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i föreningen av ledamöterna.
- Styrelsen har under året hållit 11 st (10) protokollförda möten exklusive den ordinarie årsstämman.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Värmland.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2023/2024
-----------	---------------	-----------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Theodor Lönnman	BoRevision AB	2023/2024
-----------------	---------------	-----------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Anna Jönsson	Sammanställande	2023/2024
Astrid Rogne		2023/2024

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Fastigheten består av två sammanbyggda flerfamiljshus i 3 våningar.
Fastigheten Heimdal 2, med byggnadsår 1924 och värdeår 1985 samt
fastigheten Heimdal 11 med byggnadsår 1929 och värdeår 1987

Bostadshuset består av 20 lägenheter:
6st 1 rok, 10st 2 rok, 3st 3 rok och 1st 4 rok.
Total bostadsarea 1 248 kvm.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Bostadsrätterna	Medlemskap
Com Hem AB	Kabel-TV
Karlstads Kommun	Vatten och avlopp
Karlstads energi	EL, Fjärrvärme och sophämtning
Länsförsäkringar Värmland	Fastighetsförsäkring

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 110 903 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 10% 2023-11-01 och from 2024-09-01 höjdes årsavgifterna med 15%.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Föreningen har i dagsläget ingen underhållsplan. Avsättning till den yttre underhållsfonden har skett i enlighet med den ekonomiska planen. Avsättningen är i år gjord med 84 328 kr.

Föreningen har för avsikt att ta fram en ny underhållsplan under detta verksamhetsår.

Övriga händelser

Ett lån har satts om från SEB till SBAB.

Föreningen har undersökt möjligheten att kalibrera uppvärmningssystemet. Detta kräver dock utbyte av termostaterna till elementen i flera av lägenheterna, vilket innebär en relativt stor investering som får anstå tillsvidare.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	24
Under året avgående medlemmar	2
Under året tillkommande medlemmar	2
Medlemmar vid årets slut	24

Under året har 2 st (3) överlåtelse skett

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 112	1 040	990	1 009
Resultat efter finansiella poster	-110	-223	-770	-179
Balansomslutning	28 533	28 852	28 921	29 262
Soliditet (%)	55	55	52	52
Skuldsättning/kvm	9 841	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	9 841	-	-	-
Årsavgift/kvm bostadsyta	776	-	-	-
Årsavgift/kvm i % av totala	87	-	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	83	-	-	-
Energikostnad/kvm	239	-	-	-
Räntekänslighet i %	13	-	-	-

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på fortsatt höga ränte- och driftskostnader. Förlusten har under 2023/2024 fortsatt till följd av att årsavgifterna inte kompenserar de ökade kostnaderna. Styrelsen bedömer inte kassaflödet som tillräckligt och höjde därför årsavgifterna med 15% per 240901.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2022-09-01	17 160 000	291 750	75 115	-1 320 867	-223 092	15 982 906
Balansering av fg, års res				-223 092	223 092	0
Årets avsättning till yttre fond			84 328	-84 328		0
Årets resultat					-110 903	-110 903
Eget kapital 2023-08-31	17 160 000	291 750	159 443	-1 628 287	-110 903	15 872 003

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 543 959
Årets avsättning till yttre fond	-84 328
Disponerat ur yttre fond	0
årets förlust	-110 903
	-1 739 190
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 739 190
	-1 739 190

Resulträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 111 915	1 039 599
Övriga rörelseintäkter	3	8 000	25 175
Summa rörelseintäkter		1 119 915	1 064 774
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	4	-420 621	-431 982
Övriga externa kostnader	5	-149 267	-188 171
Personalkostnader och arvoden	6	-39 426	-39 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-214 123	-214 123
Summa rörelsekostnader		-823 437	-873 702
Rörelseresultat		296 478	191 072
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-407 381	-414 177
Summa finansiella poster		-407 381	-414 164
Resultat efter finansiella poster		-110 903	-223 092
Årets resultat		-110 903	-223 092

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

28 153 010

28 367 133

Summa materiella anläggningstillgångar

28 153 010

28 367 133

Summa anläggningstillgångar

28 153 010

28 367 133

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

7 013

-3 069

Övriga fordringar

9

39 172

6 898

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

32 844

31 897

Summa kortfristiga fordringar

79 029

35 726

Kassa och bank

Kassa och bank

11

301 413

449 288

Summa kassa och bank

301 413

449 288

Summa omsättningstillgångar

380 442

485 014

SUMMA TILLGÅNGAR

28 533 452

28 852 147

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 451 750	17 451 750
Fond för yttre underhåll		159 443	75 115
Summa bundet eget kapital		17 611 193	17 526 865
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 628 287	-1 320 867
Årets resultat		-110 903	-223 092
Summa fritt eget kapital		-1 739 190	-1 543 959
Summa eget kapital		15 872 003	15 982 906
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	4 000 000	7 910 000
Summa långfristiga skulder		4 000 000	7 910 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	8 282 000	4 546 000
Leverantörsskulder		15 041	59 429
Aktuella skatteskulder		64 380	62 160
Övriga skulder	14	58 318	54 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	241 710	237 272
Summa kortfristiga skulder		8 661 449	4 959 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 533 452	28 852 147

Kassaflödesanalys

Not 2023-09-01
-2024-08-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-110 903
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	214 123
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	103 220

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-43 302
Förändring av kortfristiga skulder	-33 792
Kassaflöde från den löpande verksamheten	26 126

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar	-174 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-174 000

Årets kassaflöde

-147 874

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	449 288
Likvida medel vid årets slut	301 413

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Intäktsredovisning

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Räntan redovisas som intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

<i>Tillgång</i>	<i>Antal år</i>
Byggnad	100

Mark är inte föremål för avskrivning

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiseras vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

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

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Hysesintäkt garage/P-plats	8 160	26 180
Årsavgifter bostäder	968 288	893 859
Hysesintäkter bostäder	73 242	65 017
Öres- och kronutjämnning	-8	12
Hysesint garage/p-platser	62 104	50 870
TV/Bredband/Telefoni	129	1 375
Pantnoteringsavgift	0	973
Överlåtelseavgift	0	1 313
	1 111 915	1 039 599

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Återvunna kundförluster	8 000	16 000
Erhållna offentliga bidrag	0	6 824
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	0	2 351
	8 000	25 175

Not 4 Driftskostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Reparationer	24 381	54 506
Underh gemensamma utr	0	9 213
Fastighetsel	41 743	55 029
Fjärrvärme	184 408	157 034
Vatten	72 093	69 884
Fastighetsförsäkringar	28 533	26 757
Kabel-TV	26 547	18 456
Övriga kostnader	7 506	4 900
Sophämtning	32 371	28 400
Trädgårdsskötsel	3 039	1 070
Datakommunikation	0	6 413
Hyra av anläggningstillgångar (gruppkonto)	0	320
	420 621	431 982

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Revisionsarvoden	24 875	24 750
Datakommunikation	74 803	72 032
Övriga förvaltningskostnader	6 323	17 058
Konsultarvoden	0	29 403
Bankkostnader	5 929	4 029
Övriga externa tjänster	0	1 600
Fastighetsavgift/skatt	32 600	32 460
Föreningsavgifter, avdragsgilla	0	139
Förbrukningsinventarier	2 062	3 406
Förbrukningsmaterial	2 450	638
Kreditupplysning	225	413
Representation, avdragsgill	0	403
Representation, ej avdragsgill	0	1 840
	149 267	188 171

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Styrelsearvode	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	9 426	9 426
	39 426	39 426

Not 7 Byggnader och mark

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	29 681 110	29 218 424
Årets anskaffningar		462 686
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 681 110	29 681 110
Ingående avskrivningar	-1 313 977	-1 099 854
Årets avskrivningar	-214 123	-214 123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 528 100	-1 313 977
Utgående redovisat värde	28 153 010	28 367 133
Taxeringsvärden byggnader	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärden mark	6 820 000	6 820 000
	21 620 000	21 620 000
Bokfört värde byggnader	19 884 196	20 098 319
Bokfört värde mark	8 268 814	8 268 814
	28 153 010	28 367 133

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Räntekostnader lån	405 560	409 770
Övriga räntekostnader	1 821	4 407
	407 381	414 177

Not 9 Övriga fordringar

	2024-08-31	2023-08-31
Skattekonto	6 026	6 898
Andra kortfristiga fordringar	33 146	0
	39 172	6 898

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Förutbetald försäkringspremie	24 286	23 675
Egeryds förvaltningsarvode	6 310	6 081
Tele 2	2 248	2 141
	32 844	31 897

Not 11 Kassa och Bank

	2024-08-31	2023-08-31
Transaktionskonto SEB	301 413	449 288
	301 413	449 288

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-08-31	Lånebelopp 2023-08-31
SEB, 41268700	4,45	2024-06-28	0	3 280 000
SEB, 41268956	1,73	2024-09-28	3 910 000	3 910 000
SEB, 41268972	4,70	2024-09-28	1 212 000	1 266 000
SBAB. 32845649	4,49	2026-07-14	4 000 000	4 000 000
SBAB 32864600	4,25	2025-06-30	3 160 000	0
			12 282 000	12 456 000
Amorteringar enligt avtal			174 000	174 000

Kortfristig del av skuld 8 282 000 kr.

Långfristig del av skuld 4 000 000 kr.

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstiden kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 11 412 000 kr

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	14 680 000	14 680 000
	14 680 000	14 680 000

Not 14 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Övriga kortfristiga skulder	1 897	0
Kortfristiga skulder till intresseföretag, gemensamt styrda företag och övriga företag som det finns	54 380	54 380
Redovisningskonto för moms	2 041	
	58 318	54 380

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Upplupen avgiftsränta	79 236	83 700
Förutbetalda intäkter	96 233	85 429
Upplupen fjärrvärmekostnad	6 832	3 818
Upplupen elkostnad	1 992	2 243
Upplupen sophämningskostnad	2 881	2 484
Upplupen kostnad vatten	15 110	20 172
Upplupet arvode	30 000	30 000
Upplupen kostnad soc. avgifter	9 426	9 426
	241 710	237 272

Karlstad, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kent Sjögren
Ordförande

Henric Jonsson
Ledamot

Joel Renander
Ledamot

Helena Hjertqvist
Ledamot

Elin Jansson
Ledamot

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

Åsa Axell
Revisor
BoRevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Heimdal 112 ÅR 2023-2024

Unikt dokument-id:

e8163404-7937-487b-b30b-2940c5bda6ff

Dokumentets fingeravtryck:






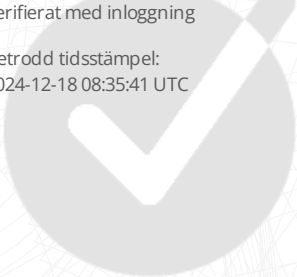
99e5aa95a0a1ffe6558e50e9553c781fc1ebc437f402b3777fa653a274cbab0261fd73b8ffe2d6e9e1d06b
a8056badb02a4b23feacabb6ffc2f4e7ebbac34a8c

Undertecknare

 <p>Joel Renander E-post: joel@iservicesverige.se Enhet: Chrome 131.0.6778.134 on iPhone iOS 18.1.1 (smartphone) IP nummer: 94.234.101.82</p>	<p>Signerad med BankID: JOEL RENANDER (19960517****) Betrodd tidsstämpel: 2024-12-19 13:43:56 UTC</p> 
 <p>Elin Janson E-post: elinjns@gmail.com Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartphone) IP nummer: 95.193.8.233</p>	<p>Signerad med BankID: ELIN JANSSON (19991214****) Betrodd tidsstämpel: 2024-12-19 13:51:29 UTC</p> 
 <p>Helena Hjertqvist Ledamot Brf Heimdal 112 E-post: helena.hjertqvist@gmail.com Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartphone) IP nummer: 77.218.224.31</p>	<p>Signerad med BankID: Helena Rebecka Margareta Hjertqvist (19780221****) Betrodd tidsstämpel: 2024-12-19 14:36:38 UTC</p> 
 <p>Henric Jonsson E-post: henricspetproject@gmail.com Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop) IP nummer: 80.217.217.153</p>	<p>Signerad med BankID: Henric Jonsson (19760802****) Betrodd tidsstämpel: 2024-12-19 16:22:31 UTC</p> 



Undertecknare

 <p>Kent Sjögren Ordförande Brf Heimdal 112</p> <p>E-post: brfheimdal112@gmail.com Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 83.249.3.19</p>	<p>Signerad med BankID: KENT SJÖGREN (19730328****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-12-19 17:23:56 UTC</p> 
 <p>Åsa Axell</p> <p>E-post: asa.axell@borevision.se Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 81.94.165.31</p>	<p>Signerad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2025-01-07 08:53:09 UTC</p> 
 <p>Ekonomisk Förvaltning Egerys Fastighetsförvaltning (556686-9581)</p> <p>E-post: ekonomiskforvaltning@egerys.se Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.198.107.82</p>	<p>Verifierat med inloggning</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-12-18 08:35:41 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-01-07 08:53:09 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-01-07 08:53:09 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-01-07 08:53:09 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-12-23 09:30:33 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 188.148.250.31 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-23 09:30:15 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 188.148.250.31 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-20 06:25:47 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2024-12-19 17:23:56 UTC

Dokumentet signerades av Kent Sjögren (brfheimdal112@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.249.3.19 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2024-12-19 17:23:55 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Kent Sjögren (brfheimdal112@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.249.3.19 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2024-12-19 17:23:41 UTC

Dokumentet öppnades av Kent Sjögren (brfheimdal112@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 27.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.249.3.19 - IP Plats: Karlstad, Sweden

2024-12-19 16:22:34 UTC

Dokumentet skickades till Kent Sjögren (brfheimdal112@gmail.com)
Enhet: ()

2024-12-19 16:22:31 UTC

Dokumentet signerades av Henric Jonsson (henricpetproject@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 80.217.217.153 - IP Plats: Hägersten, Sweden

2024-12-19 16:22:31 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Henric Jonsson (henricpetproject@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 80.217.217.153 - IP Plats: Hägersten, Sweden

2024-12-19 14:36:38 UTC

Dokumentet signerades av Helena Hjertqvist (helena.hjertqvist@gmail.com)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 77.218.224.31 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



2024-12-19 14:36:37 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Helena Hjertqvist (helena.hjertqvist@gmail.com)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 77.218.224.31 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-12-19 14:36:24 UTC Dokumentet öppnades av Helena Hjertqvist (helena.hjertqvist@gmail.com)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 77.218.224.31 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2024-12-19 13:51:29 UTC Dokumentet signerades av Elin Janson (elinjns@gmail.com)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.8.233 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-12-19 13:51:28 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Elin Janson (elinjns@gmail.com)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.8.233 - IP Plats: Örebro, Sweden

2024-12-19 13:43:56 UTC Dokumentet signerades av Joel Renander (joel@iservicesverige.se)
Enhet: Chrome 131.0.6778.134 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.101.82 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-19 13:43:55 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Joel Renander (joel@iservicesverige.se)
Enhet: Chrome 131.0.6778.134 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.101.82 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-19 13:43:49 UTC Dokumentet lästes igenom av Joel Renander (joel@iservicesverige.se)
Enhet: Chrome 131.0.6778.134 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.101.82 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-19 13:43:43 UTC Dokumentet öppnades av Joel Renander (joel@iservicesverige.se)
Enhet: Chrome 131.0.6778.134 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 94.234.101.82 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-18 10:50:11 UTC Dokumentet öppnades av Henric Jonsson (henricspetproject@gmail.com)
Enhet: Safari 16.6 on Unknown macOS 10.15.7 (dator)
IP nummer: 178.174.201.74 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2024-12-18 08:39:38 UTC Dokumentet öppnades av Elin Janson (elinjns@gmail.com)
Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil)
IP nummer: 95.193.8.233

2024-12-18 08:35:50 UTC Dokumentet skickades till Joel Renander (joel@iservicesverige.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-12-18 08:35:49 UTC Dokumentet skickades till Henric Jonsson (henricspetproject@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-12-18 08:35:47 UTC Dokumentet skickades till Helena Hjertqvist (helena.hjertqvist@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden



2024-12-18 08:35:46 UTC

Dokumentet skickades till Elin Janson (elinjns@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-12-18 08:35:44 UTC

Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-12-18 08:35:41 UTC

Dokumentet signerades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden

2024-12-18 08:30:55 UTC

Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Kungsör, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Heimdal 112, org.nr. 769634-6118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Heimdal 112 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Heimdal 112 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

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."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2025-01-07 08:52:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.