



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hermelinen I

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i 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 888 kvm. Byggnadernas totalyta är 888 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann Jeanette Larsen	Ordförande
Birgitta Jakobsson	Styrelseledamot
Simon Rolf Hans Wallman	Styrelseledamot
Lars-Erik Persson	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jakob Rignell Revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

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

- 2025 ● Målning och underhåll av hus fasader
- Underhåll av husgrund 9A

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En höjning a 5% i juni 2024.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	768 911	724 037	707 079	687 264
Resultat efter fin. poster	260 006	-130 846	-61 704	203 470
Soliditet (%)	34	29	31	31
Yttre fond	0	60 000	32 100	21 705
Taxeringsvärde	7 032 000	6 420 000	6 420 000	3 844 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	866	744	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 294	3 112	3 547	3 716
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 294	3 407	3 547	3 716
Sparande per kvm totalyta, kr	459	317	270	375
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	14	12	11
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	77	61	59	72
Energikostnad per kvm totalyta, kr	92	74	71	83
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	1,94	-	-
Räntekänslighet (%)	3,80	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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	612 000	-	-	612 000
Fond, yttre underhåll	60 000	-60 000	0	0
Balanserat resultat	763 254	-70 846	0	692 408
Årets resultat	-130 846	130 846	260 006	260 006
Eget kapital	1 304 408	0	260 006	1 564 414

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	692 408
Årets resultat	260 006
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	952 414

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	60 000
Avsättning till fond för yttre underhåll	-60 000
Balanseras i ny räkning	892 414

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	768 911	724 037
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 461
Summa rörelseintäkter		768 911	725 498
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-292 212	-646 506
Övriga externa kostnader	9	-56 321	-59 841
Personalkostnader	10	-23 125	-22 381
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-74 196	-74 196
Summa rörelsekostnader		-445 854	-802 924
RÖRELSERESULTAT		323 057	-77 425
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 425	6 612
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-72 476	-60 032
Summa finansiella poster		-63 051	-53 420
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		260 006	-130 846
ÅRETS RESULTAT		260 006	-130 846

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	3 858 495	3 932 691
Summa materiella anläggningstillgångar		3 858 495	3 932 691
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 858 495	3 932 691
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 070
Övriga fordringar	13	729 400	518 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	17 807	0
Summa kortfristiga fordringar		747 207	524 823
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	87
Summa kassa och bank		0	87
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		747 207	524 910
SUMMA TILLGÅNGAR		4 605 702	4 457 601

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		612 000	612 000
Fond för yttre underhåll		0	60 000
Summa bundet eget kapital		612 000	672 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		692 408	763 254
Årets resultat		260 006	-130 846
Summa fritt eget kapital		952 414	632 408
SUMMA EGET KAPITAL		1 564 414	1 304 408
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	1 170 000
Summa långfristiga skulder		0	1 170 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 925 000	1 855 000
Leverantörsskulder		17 758	35 508
Skatteskulder		4 197	17 493
Övriga kortfristiga skulder		0	8 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	94 333	66 639
Summa kortfristiga skulder		3 041 288	1 983 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 605 702	4 457 601

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	323 057	-77 425
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	74 196	74 196
	397 253	-3 229
Erhållen ränta	9 425	6 612
Erlagd ränta	-69 349	-60 177
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	337 329	-56 795
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	976	-6 764
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15 032	11 478
Kassaflöde från den löpande verksamheten	323 273	-52 081
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-124 962
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-124 962
ÅRETS KASSAFLÖDE	223 273	-177 043
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	472 497	649 540
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	695 770	472 497

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	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 görs enligt uppgift från styrelsen från föregående år. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	768 912	723 392
Påminnelseavgift	0	120
Pantsättningsavgift	0	525
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	768 911	724 037

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	0	1 461
Summa	0	1 461

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	3 215
Gårdkostnader	3 809	0
Gemensamma utrymmen	357	0
Garage/parkering	1 113	0
Fordon	2 899	0
Förbrukningsmaterial	855	3 235
Summa	9 033	6 450

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	4 710
Dörrar och lås/porttele	12 728	0
VVS	6 246	32 754
Ventilation	23 109	92 670
Elinstallationer	0	4 763
Garage/parkering	0	1 063
Summa	42 083	135 960

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	3 743	0
Gemensamma utrymmen	0	26 713
Ventilation	10 640	0
Tak	58 750	0
Balkonger/altaner	0	311 100
Summa	73 133	337 813

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	13 516	12 001
Vatten	67 992	53 841
Sophämtning/renhållning	33 715	31 890
Summa	115 223	97 732

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	20 401
Fastighetsskatt	52 740	48 150
Summa	52 740	68 551

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	0	517
Revisionsarvoden extern revisor	20 000	20 625
Fritids och trivselkostnader	225	149
Föreningskostnader	488	1 331
Förvaltningsarvode enl avtal	33 879	33 564
Pantsättningskostnad	0	788
Administration	1 729	2 867
Summa	56 321	59 841

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	18 000	18 000
Arbetsgivaravgifter	5 125	4 381
Summa	23 125	22 381

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	72 476	59 965
Dröjsmålsränta	0	67
Summa	72 476	60 032

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 226 533	5 226 533
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 226 533	5 226 533
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 293 842	-1 219 646
Årets avskrivning	-74 196	-74 196
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 368 038	-1 293 842
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 858 495	3 932 691
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>280 000</i>	<i>280 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	4 692 000	4 716 000
Taxeringsvärde mark	2 340 000	1 704 000
Summa	7 032 000	6 420 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	33 630	46 343
Transaktionskonto	86 833	77 531
Borgo räntekonto	608 937	394 879
Summa	729 400	518 753

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	17 807	0
Summa	17 807	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	Rörligt	3,62 %	1 755 000	1 815 000
Swedbank	2025-08-25	1,92 %	1 170 000	1 210 000
Summa			2 925 000	3 025 000
Varav kortfristig del			2 925 000	1 855 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 425 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	1 077	0
Uppl kostn räntor	7 510	4 383
Uppl kostnad arvoden	15 500	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 870	0
Förutbet hyror/avgifter	65 376	62 256
Summa	94 333	66 639

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 335 000	9 335 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Höör

Ann Jeanette Larsen
Ordförande

Birgitta Jakobsson
Styrelseledamot

Simon Rolf Hans Wallman
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 07:48

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 14:57

DOCUMENT ID:

rJsrbfuTke

ENVELOPE ID:

SJG9SbMOakg-rJsrbfuTke

DOCUMENT NAME:

Brf Hermelinen I, 716438-9582 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ann Jeanette Larsen tjosan3@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 15:11 31.03.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.169.154
2. BIRGITTA ANN-CHRISTIN JAKOBSSON bacjacobsson@gmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 15:12 31.03.2025 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.87.53
3. Simon Rolf Hans Wallman simon_wallman@live.se	 Signed Authenticated	31.03.2025 16:29 31.03.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.27.163
4. Leif Ola Jakob Rignell jakob.rignell@se.ey.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 07:48 01.04.2025 07:47	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.172.123

* 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 2024.

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 2024 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. Risker 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 2024 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 revisionssed 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 betryggande 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 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 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.

Anmärkning

Styrelsen har inte upprättat en underhållsplan för genomförandet av underhållet av föreningens fastighet. Detta strider mot 15:e paragrafen i föreningens stadgar.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 07:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 31.03.2025 14:57

DOCUMENT ID:

SylqBZfOpye

ENVELOPE ID:

Hy9BWzdTye-SylqBZfOpye

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Ola Jakob Rignell	 Signed	01.04.2025 07:49	eID	Swedish BankID
jakob.rignell@se.ey.com	Authenticated	01.04.2025 07:49	Low	IP: 213.112.172.123

* 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