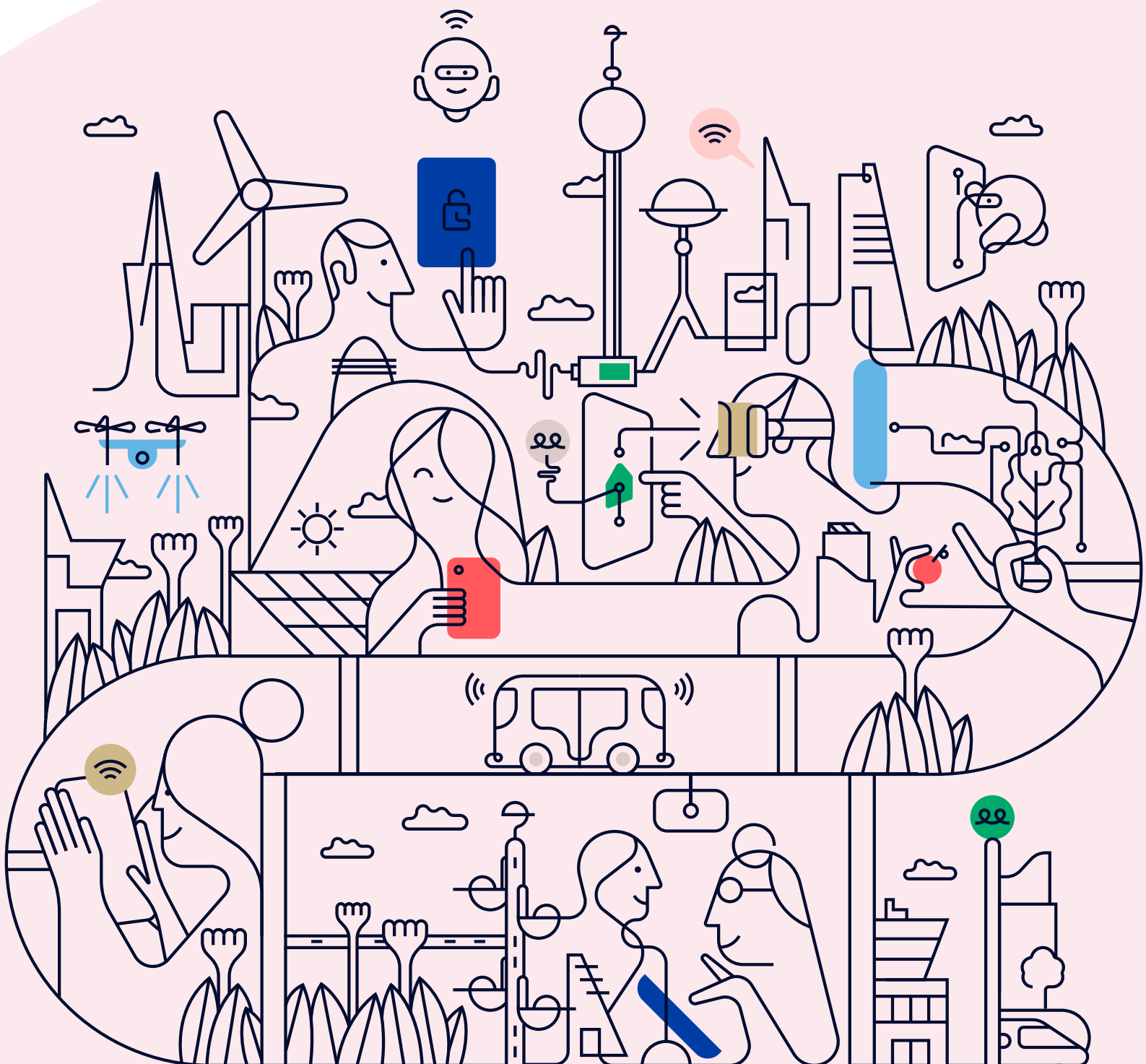




Välkommen till årsredovisningen för Brf Leopold i Hjuvik

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-09-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hästevik 2:177	2019	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2021 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 844 kvm. Byggnadernas totalyta är 844 kvm.

Styrelsens sammansättning

Daniel Johansson	Ordförande
S Ann-C Hyckenberg	Sekreterare
Anders Ekman	Kassör
Lars Johansson	Ledamot
Olof Larsson	Ledamot

Valberedning

Denise Addario
Fiona Schols
Elisabeth Jonson

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen eller Ordförande och en ledamot i förening.

Revisorer

Martin Nilsson Revisor Moore Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Villavägens Dikes Samfällighetsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna har varit oförändrade under verksamhetsåret och även så innevarande år.

Förändringar i avtal

Föreningen bytte till SBC som ekonomisk förvaltare vid årsskiftet 2024, vilket har medfört en avsevärt högre kvalitet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 16 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	787 540	724 111	447 672	377 334
Resultat efter fin. poster	-698 526	-745 400	-685 347	-207 882
Soliditet (%)	84	85	85	85
Yttre fond	199 312	61 146	-	-
Taxeringsvärde	20 248 000	20 248 000	20 248 000	5 678 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	910	848	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,1	99	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 834	8 874	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 834	8 874	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	202	150	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	121	145	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	13	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	163	158	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,16	4,05	-	-
Räntekänslighet (%)	9,71	10,39	-	-

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 vatten (totalt 26 141 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det driftsmässiga överskottet. Vi har under året ytterligare stärkt vår likviditet samtidigt som vi amorterar på våra lån. Genom detta avser vi att kunna klara det underhåll som vi ser i vår underhållsplan utan avgiftshöjningar och med en stark kreditvärdighet i det fall någon större, oförutsedd reparation skulle kräva ytterligare lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	36 274 800	-	-	36 274 800
Upplåtelseavgifter	7 233 200	-	-	7 233 200
Fond, yttre underhåll	61 146	-3 400	141 566	199 312
Balanserat resultat	-1 351 125	-742 000	-141 566	-2 234 690
Årets resultat	-745 400	745 400	-698 526	-698 526
Eget kapital	41 472 622	0	-698 526	40 774 096

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 093 124
Årets resultat	-698 526
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-141 566
Totalt	-2 933 216

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 933 216

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	787 540	724 111
Övriga rörelseintäkter	3	3 400	66 017
Summa rörelseintäkter		790 940	790 128
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-233 463	-243 922
Övriga externa kostnader	9	-79 878	-114 020
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-868 812	-868 812
Summa rörelsekostnader		-1 182 153	-1 226 754
RÖRELSERESULTAT		-391 213	-436 626
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 201	3 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-310 513	-311 944
Summa finansiella poster		-307 312	-308 773
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-698 526	-745 400
ÅRETS RESULTAT		-698 526	-745 400

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	47 889 258	48 748 662
Maskiner och inventarier	12	59 834	69 242
Summa materiella anläggningstillgångar		47 949 092	48 817 904
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 949 092	48 817 904
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 373	0
Övriga fordringar	13	281 801	91 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	33 897	9 199
Summa kortfristiga fordringar		321 071	100 721
Kassa och bank			
Kassa och bank		97 131	173 594
Summa kassa och bank		97 131	173 594
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		418 203	274 315
SUMMA TILLGÅNGAR		48 367 294	49 092 218

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 508 000	43 508 000
Fond för yttre underhåll		199 312	61 146
Summa bundet eget kapital		43 707 312	43 569 146
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 234 690	-1 351 125
Årets resultat		-698 526	-745 400
Summa ansamlad förlust		-2 933 216	-2 096 524
SUMMA EGET KAPITAL		40 774 096	41 472 622
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 601 306	3 750 000
Summa långfristiga skulder		5 601 306	3 750 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 854 601	3 730 803
Leverantörsskulder		23 885	26 469
Övriga kortfristiga skulder		0	2 201
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	113 406	110 124
Summa kortfristiga skulder		1 991 892	3 869 597
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 367 294	49 092 218

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-391 213	-436 626
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	868 812	868 812
	477 599	432 186
Erhållen ränta	6 139	232
Erlagd ränta	-310 595	-310 160
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	173 143	122 258
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-33 029	9 255
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 421	-6 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten	138 693	124 576
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-24 896	-28 197
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-24 896	-28 197
ÅRETS KASSAFLÖDE	113 797	96 379
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	265 116	168 737
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	378 913	265 116

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Leopold i Hjuvik har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, 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:

Stomme/fasad	100 år
Dränering, tak, värmesystem, VA, elinstallation, ventilation	40 år
Fönster	20 år
Inventarier	10 år

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	742 056	678 797
Vatten	0	24 843
Varmvatten, moms	26 141	4 723
El	0	11 676
Elintäkter laddstolpe moms	19 224	4 072
Påminnelseavgift	120	0
Öres- och kronutjämning	-1	0
Summa	787 540	724 111

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	10 104
Övriga intäkter	3 400	55 913
Summa	3 400	66 017

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 311	499
Städning enligt avtal	4 938	2 360
Hissbesiktning	0	14 299
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	10 825	0
Energideklarationer	12 500	0
Snöröjning/sandning	7 122	820
Serviceavtal	8 235	7 031
Förbrukningsmaterial	4 214	667
Summa	50 145	25 676

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	28 991
Hissar	7 965	0
Summa	7 965	28 991

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	3 400
Summa	0	3 400

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	102 226	121 934
Vatten	35 621	10 751
Sophämtning/renhållning	15 408	35 068
Summa	153 255	167 753

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	19 909	16 157
Bredband	1 689	2 569
Samfällighetsavgifter	500	0
Korr. fastighetsskatt	0	-624
Summa	22 098	18 102

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	5 629	287
Revisionsarvoden extern revisor	32 000	25 587
Fritids och trivselkostnader	506	0
Föreningskostnader	900	11 163
Förvaltningsarvode enl avtal	27 900	22 897
Administration	9 199	2 491
Konsultkostnader	3 744	0
Föreningsavgifter	0	4 140
Övriga externa kostnader	0	47 456
Summa	79 878	114 020

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	310 357	303 900
Dröjsmålsränta	156	8 044
Summa	310 513	311 944

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	51 016 040	51 016 040
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 016 040	51 016 040
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 267 378	-1 407 974
Årets avskrivning	-859 404	-859 404
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 126 782	-2 267 378
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 889 258	48 748 662
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 600 000</i>	<i>9 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	15 400 000
Taxeringsvärde mark	4 848 000	4 848 000
Summa	20 248 000	20 248 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	94 057	94 057
Utgående anskaffningsvärde	94 057	94 057
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-24 815	-15 407
Avskrivningar	-9 408	-9 408
Utgående avskrivning	-34 223	-24 815
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	59 834	69 242

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20	0
Transaktionskonto	70 600	91 522
Borgo räntekonto	211 181	0
Summa	281 801	91 522

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 373	0
Förutbet försäkr premier	6 824	6 261
Förutbet bredband	563	0
Upplupna intäkter	13 137	0
Upplupna ränteintäkter	0	2 938
Summa	33 897	9 199

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-03-28	4,51 %	1 848 337	3 730 803
SEB	2026-03-28	4,01 %	3 750 000	3 750 000
SEB	2027-03-28	3,91 %	1 857 570	
Summa			7 455 907	7 480 803
Varav kortfristig del			1 854 601	3 730 803

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 236 607 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
Upplupna kostnader	43	1 005
Uppl kostn el	11 765	11 557
Uppl kostnad Extern revisor	32 000	0
Uppl kostn räntor	1 702	1 784
Uppl kostn vatten	4 691	2 690
Uppl kostnad Sophämtning	1 367	0
Förutbet hyror/avgifter	61 838	61 838
Beräkn arvode revision	0	31 250
Summa	113 406	110 124

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 500 000	29 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med mars 2025 har föreningen en kollektiv lösning för bredband, TV och telefoni med Telia. Detta medför lägre kostnader för föreningens medlemmar. En avgift om 331 kr/månad tillkommer på månadsaviseringen.

Underskrifter

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

Göteborg

Anders Ekman
Kassör

Daniel Johansson
Ordförande

Lars Johansson
Ledamot

Olof Larsson
Ledamot

S Ann-C Hyckenberg
Sekreterare

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

Martin Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 13:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 11:39

DOCUMENT ID:

r1SDIHELyee

ENVELOPE ID:

SJfDUHNI1eg-r1SDIHELyee

DOCUMENT NAME:

Brf Leopold i Hjuvik, 769637-8871 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. OLOF LARSSON larsson.olof@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 11:50 23.04.2025 11:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.34.78
2. Anders Ekman ekman.hjuvik@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 12:42 23.04.2025 12:40	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.90.104
3. LARS JOHANSSON captwo@me.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 12:24 23.04.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.175
4. S ANN-C HYCKENBERG ann.hyckenberg@hotmail.se	 Signed Authenticated	24.04.2025 15:23 23.04.2025 13:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.28.52
5. DANIEL JOHANSSON daniel_a_johansson@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 12:51 28.04.2025 12:50	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.9.64
6. Erik Martin Nilsson martin.nilsson@mooresweden.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 13:19 28.04.2025 13:13	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.101.234

* 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 Bostadsrättsföreningen Leopold i Hjuvik

Org.nr 769637-8871

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Leopold i Hjuvik för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Leopold i Hjuvik för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Martin Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 13:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 11:39

DOCUMENT ID:

r1PPISVIKle

ENVELOPE ID:

rkNvLBVLyLx-r1PPISVIKle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Martin Nilsson	 Signed	28.04.2025 13:21	eID	Swedish BankID
martin.nilsson@mooresweden.se	Authenticated	28.04.2025 13:13	Low	IP: 212.247.101.234

* 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