



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hällevik Udden

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. 14

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 Orust.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-05-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-08-18 och nuvarande stadgar registrerades 2022-05-23 hos Bolagsverket.

Oäkta förening

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hällevik 2:233	2023	Orust

Fastigheten är upplåten med arrende. Enligt arrendeavtalet med jordägare har föreningen rätt till ersättning vid eventuell uppsägning. Ersättningen uppgår till minst 50 MSEK och justeras med KPI.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2023.

Värdeåret är 2023.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 885 kvm. Byggnadernas totalyta är 885 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jens Strålman	Ordförande
J. Strålman Invest Holding AB	Ordförande
Strana Uthyrning AB	Exploatör
Bernt-Arne Önnérholm	Styrelseledamot
Birgitta Eklund	Styrelseledamot
Henrik Zetterström	Styrelseledamot
Josef Lind	Styrelseledamot
Fllip Fredriksson (Sad Dog AB)	Suppleant
Thomas Peter Fredriksson	Suppleant

Valberedning

Frida Zetterström
Paul Brunius

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Fiola Rexhepi Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollfört sammanträde.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk- och administrativ förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vattenskada i nr 17, blev försäkringsärende. Självrisken tog entreprenören.

Föreningen har under året klassificerat om bokfört värde för marken, 50 000 000 kr till byggnaden.

Föreningen har även justerat avskrivningstiderna för en del av byggnadens komponenter för att bättre stämma överens med faktiskt beräknad nyttjandeperiod.

Denna korrigerings är utförd retroaktivt från och med 2023-07-01 men är bokförd på 2024, vilket innebär att det på 2024 är bokfört avskrivningskostnader avseende perioden juli-december 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	595 975	322 987	-
Resultat efter fin. poster	-2 542 835	-1 427 009	-1 688 398
Soliditet (%)	100	99	-
Yttre fond	38 993	24 668	-
Taxeringsvärde	16 200 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	662	362	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	42,7	99,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	167	-1 340	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	177	110	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	110	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-

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 el (totalt 110 469 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Stora avskrivningar ger ett negativt resultat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	97 500 000	-	-	97 500 000
Fond, yttre underhåll	24 668	-	14 325	38 993
Balanserat resultat	1 258 605	-1 427 009	-14 325	-182 729
Årets resultat	-1 427 009	1 427 009	-2 542 835	-2 542 835
Eget kapital	97 356 264	0	-2 542 835	94 813 429

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-182 729
Årets resultat	-2 542 835
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-14 325
Totalt	-2 725 564

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 725 564

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	595 975	322 987
Övriga rörelseintäkter	3	774 933	0
Summa rörelseintäkter		1 370 908	322 987
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-1 218 952	-227 685
Övriga externa kostnader	7	-61 203	-129 894
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 637 074	-240 821
Summa rörelsekostnader		-3 917 229	-598 400
RÖRELSERESULTAT		-2 546 321	-275 413
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 486	553
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	0	-1 152 150
Summa finansiella poster		3 486	-1 151 597
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 542 835	-1 427 009
ÅRETS RESULTAT		-2 542 835	-1 427 009

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 14	94 572 106	97 209 180
Summa materiella anläggningstillgångar		94 572 106	97 209 180
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 572 106	97 209 180
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 592	2 641
Övriga fordringar	11	438 874	144 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	92 924	82 672
Summa kortfristiga fordringar		534 390	229 336
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	96 372
Summa kassa och bank		0	96 372
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		534 390	325 708
SUMMA TILLGÅNGAR		95 106 495	97 534 888

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		97 500 000	97 500 000
Fond för yttre underhåll		38 993	24 668
Summa bundet eget kapital		97 538 993	97 524 668
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-182 729	1 258 605
Årets resultat		-2 542 835	-1 427 009
Summa ansamlad förlust		-2 725 564	-168 404
SUMMA EGET KAPITAL		94 813 429	97 356 264
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		209 748	0
Skatteskulder		10 783	0
Övriga kortfristiga skulder		0	109 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	72 535	69 494
Summa kortfristiga skulder		293 066	178 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 106 495	97 534 888

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 546 321	-275 413
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 637 074	240 821
	90 753	-34 592
Erhållen ränta	3 486	553
Erlagd ränta	0	-2 387 455
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	94 239	-2 421 494
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 387	-85 313
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	114 442	-10 549 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten	194 294	-13 056 264
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-17 270 356
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-17 270 356
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	100 461 671
Amortering av lån	0	-42 500 000
Förändring av checkräkningskredit	0	-28 906 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	29 055 421
ÅRETS KASSAFLÖDE	194 294	-1 271 199
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	240 295	1 511 494
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	434 590	240 295

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hällevik Udden 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 el, 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	1,33 - 5 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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	475 380	237 690
El, moms	110 469	82 672
Pantsättningsavgift	1 433	0
Överlåtelseavgift	8 595	2 625
Administrativ avgift	98	0
Summa	595 975	322 987

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	40 000	0
Försäkringsersättning	734 933	0
Summa	774 933	0

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Vattenskada	828 371	0
Summa	828 371	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	156 657	97 073
Sophämtning/renhållning	28 000	12 631
Summa	184 657	109 704

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	14 192	12 981
Markhyra/vägbavgift/avgälder	191 732	105 000
Summa	205 924	117 981

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	513	0
Revisionsarvoden extern revisor	11 250	13 750
Förvaltningsarvode enl avtal	38 531	67 046
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	2 580	0
Administration	2 311	3 450
Konsultkostnader	0	43 810
Summa	61 203	129 894

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	0	1 152 150
Summa	0	1 152 150

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 450 000	0
Omklassificerat från pågående byggnation	0	80 179 644
Årets inköp	0	17 270 356
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 450 000	97 450 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-240 820	0
Årets avskrivning	-2 637 074	-240 820
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 877 895	-240 820
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 572 106	97 209 180
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>0</i>	<i>50 000 000</i>
<i>Bokfört värde för mark har klassificerats om till byggnad.</i>		
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 200 000	
Taxeringsvärde mark	0	
Summa	16 200 000	

NOT 10, PÅGÅENDE BYGGNATION

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	80 179 644
Anskaffningar under året	0	0
Omklassificerat till byggnad	0	-80 179 644
Vid årets slut	0	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 184	0
Övriga kortfristiga fordringar	100	100
Transaktionskonto	45 167	31 370
Borgo räntekonto	389 422	112 553
Summa	438 874	144 023

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	49 371	0
Upplupna intäkter	43 553	82 672
Summa	92 924	82 672

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	24 282	29 879
Förutbet hyror/avgifter	39 615	39 615
Förutbet avgifter/hyror/tillgodon	8 638	0
Summa	72 535	69 494

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	85 000 000	85 000 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Orust

Bernt-Arne Önnérholm
Styrelseledamot

Birgitta Eklund
Styrelseledamot

Henrik Zetterström
Styrelseledamot

Jens Strålman
Ordförande

Josef Lind
Styrelseledamot

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

BoRevision
Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 13:47

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.06.2025 15:40

DOCUMENT ID:

ryZV1YLDmee

ENVELOPE ID:

SJE1FU0Xg-ryZV1YLDmee

DOCUMENT NAME:

Brf Hällevik Udden, 769641-2571 - Årsredovisning 2024.
pdf

16 pages

SHA-512:

959d6b704aebef4cd4df2354caf4a210c2e26a16fc84855
c2073425788730a8d8fd7f66e4403a9f75234b9158d810
7bf0e422121b6b5c45edca0a54736806b6e

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BERNT-ARNE ÖNNERHOLM ba.onnerholm@telia.com	 Signed Authenticated	12.06.2025 17:12 12.06.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 37.152.140.228
2. BIRGITTA EKLUND birgitta_eklund@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.06.2025 16:31 12.06.2025 17:29	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.234
3. HENRIK ZETTERSTRÖM henrik.zetterstrom@conera.se	 Signed Authenticated	16.06.2025 18:17 12.06.2025 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.185
4. JENS STRÅLMAN jens@88cc.se	 Signed Authenticated	16.06.2025 20:50 16.06.2025 20:41	eID Low	Swedish BankID IP: 37.250.24.171
5. ERIK JOSEF LIND josef.lind@gmail.com	 Signed Authenticated	17.06.2025 09:57 12.06.2025 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.125
6. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	 Signed Authenticated	17.06.2025 13:47 17.06.2025 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.163.33

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Hällevik Udden, org.nr. 769641-2571

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hällevik Udden för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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 december 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden	Grund för uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hällevik Udden för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31 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.	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.	

Anmärkning

Styrelsen ska enligt Lag om Ekonomiska föreningar kalla till stämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår där styrelsen ska lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen. Stämman för 2024 hölls senare än vad lagen anger.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.06.2025 13:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 12.06.2025 15:40

DOCUMENT ID:

rkX4JKUOXle

ENVELOPE ID:

B1eN1F8dQxe-rkX4JKUOXle

DOCUMENT NAME:

Hällevik Udden Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

42a93ff65530f432b0933809aaf127b36d8ff0c511f250e2
f34e37a30553ca1812e4a1258d4373187f49a14586ab19
1ae1a4aefefe7abae2eb7bd8deb880c1fe

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FIOLA REXHEPI	Signed	17.06.2025 13:46	eID	Swedish BankID
fiola.rexhepi@borevision.s	Authenticated	17.06.2025 13:44	Low	IP: 83.187.163.33
e				

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

Attachments

No attachments 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

 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