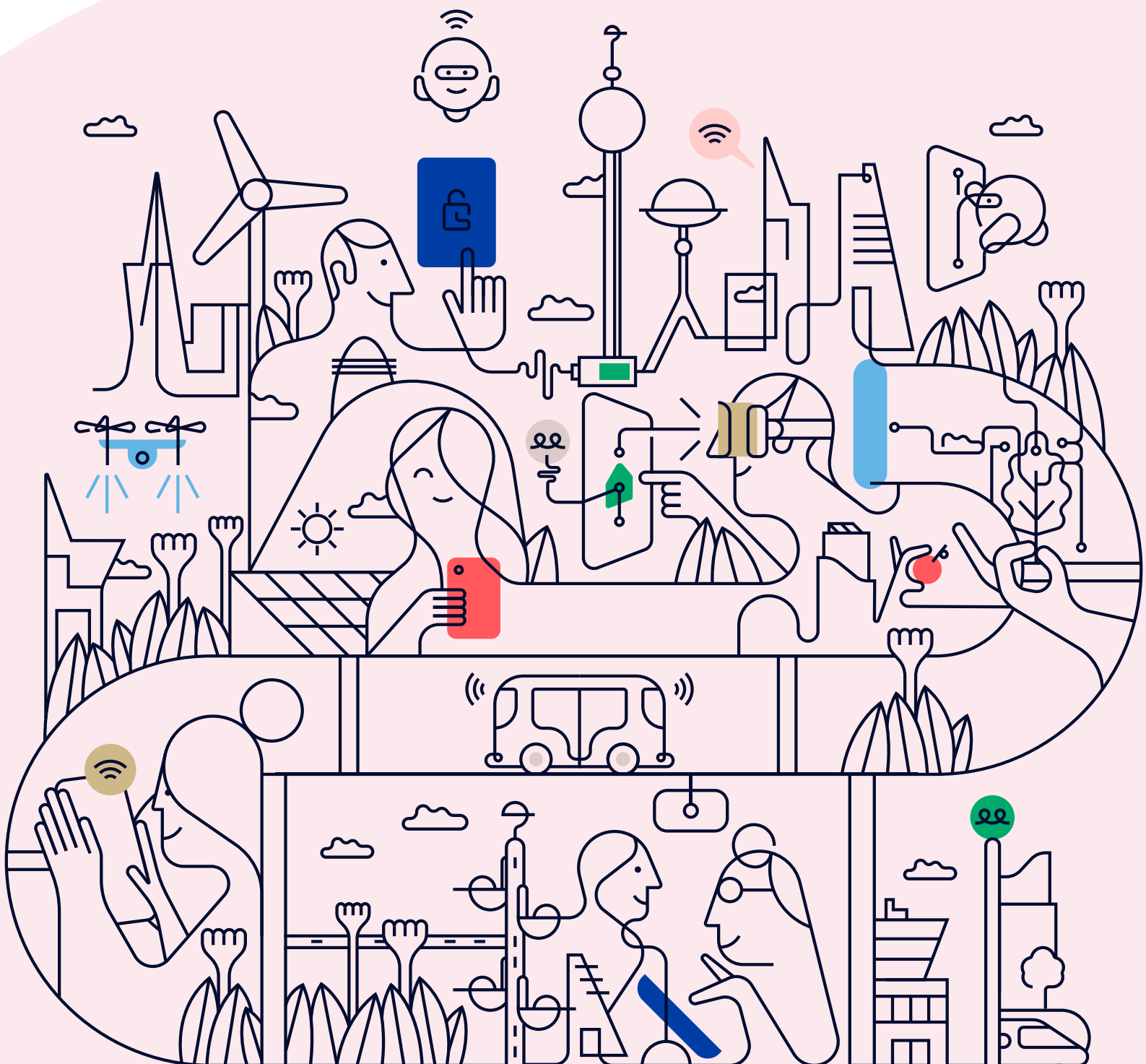




Välkommen till årsredovisningen för Brf Hjäruks Hage

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. 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 Staffanstorp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hjärup 8:322	2016	Staffanstorp
Hjärup 8:323	2016	Staffanstorp
Hjärup 8:324	2016	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018

Värdeåret är 2018

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 530 kvm. Byggnadernas totalyta är 2930 kvm.

Styrelsens sammansättning

Michael Tsiparis	Ordförande
Cathrine Evertsson	Styrelseledamot
Erik Andersson	Styrelseledamot
Natalia Nilsson	Styrelseledamot
Rebecca Stjärna	Styrelseledamot
Tomas Erinson	Suppleant

Valberedning

Daniel Nilsson

Joakim Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Maria Jönsson Auktoriserad revisor BDO Syd KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Målning av plank och staket

Planerade underhåll

2025 ● Målning av plank och staket
● Spolning spillvattenledningar

Avtal med leverantörer

EI	EON
Jour	Örestad Industibevakning
Lån	Handelsbanken
Sophantering	Ohlsson
Ekonomisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 14%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 349 451	1 202 376	1 082 214	1 082 616
Resultat efter fin. poster	-573 754	-565 140	-417 910	-184 490
Soliditet (%)	62	62	62	62
Yttre fond	1 152 501	1 009 478	632 500	379 500
Taxeringsvärde	89 184 000	69 711 000	69 711 000	69 711 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	529	469	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	98,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 082	12 144	12 206	12 283
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 433	10 486	12 206	12 283
Sparande per kvm totalyta, kr	58	61	176	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	4	2	2
Energikostnad per kvm totalyta, kr	3	4	2	2
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,03	2,28	-	-
Räntekänslighet (%)	22,84	25,89	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Förlusten beror på avskrivningar. Styrelsen har en plan på att balansera detta genom att justera avgiften årligen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	51 285 000	-	-	51 285 000
Fond, yttre underhåll	1 009 478	-	143 023	1 152 501
Balanserat resultat	-1 169 134	-565 140	-143 023	-1 877 297
Årets resultat	-565 140	565 140	-573 754	-573 754
Eget kapital	50 560 204	0	-573 754	49 986 450

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 734 274
Årets resultat	-573 754
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-143 023
Totalt	-2 451 051

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 451 051

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	1 349 451	1 202 376
Övriga rörelseintäkter	3	0	5 417
Summa rörelseintäkter		1 349 451	1 207 793
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-163 838	-186 912
Övriga externa kostnader	8	-95 167	-113 302
Personalkostnader	9	-32 846	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-743 400	-743 400
Summa rörelsekostnader		-1 035 251	-1 076 469
RÖRELSERESULTAT		314 200	131 324
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40 268	8 486
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-928 223	-704 951
Summa finansiella poster		-887 955	-696 464
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-573 754	-565 140
ÅRETS RESULTAT		-573 754	-565 140

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	78 782 961	79 526 361
Summa materiella anläggningstillgångar		78 782 961	79 526 361
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		78 782 961	79 526 361
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 260	17 200
Övriga fordringar	12	1 403 653	1 062 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	12 024	6 750
Summa kortfristiga fordringar		1 436 937	1 086 787
Kassa och bank			
Kassa och bank		620 126	963 368
Summa kassa och bank		620 126	963 368
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 057 063	2 050 154
SUMMA TILLGÅNGAR		80 840 024	81 576 515

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		51 285 000	51 285 000
Fond för yttre underhåll		1 152 501	1 009 478
Summa bundet eget kapital		52 437 501	52 294 478
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 877 297	-1 169 134
Årets resultat		-573 754	-565 140
Summa ansamlad förlust		-2 451 051	-1 734 274
SUMMA EGET KAPITAL		49 986 450	50 560 204
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	21 354 645	18 426 678
Summa långfristiga skulder		21 354 645	18 426 678
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 213 339	12 297 466
Leverantörsskulder		10 672	19 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	274 918	273 089
Summa kortfristiga skulder		9 498 929	12 589 633
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 840 024	81 576 515

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	314 200	131 324
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	743 400	743 400
	1 057 600	874 724
Erhållen ränta	40 268	8 486
Erlagd ränta	-960 943	-612 266
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	136 926	270 945
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 334	-13 126
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 143	-167 589
Kassaflöde från den löpande verksamheten	153 735	90 230
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-156 160	-156 160
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-156 160	-156 160
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 425	-65 930
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 026 202	2 092 133
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 023 777	2 026 202

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hjäruks Hage 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 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	0,67 - 2,86 %
---------	---------------

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	1 338 600	1 186 800
Påminnelseavgift	60	420
Dröjsmålsränta	0	78
Pantsättningsavgift	6 732	7 308
Överlåtelseavgift	4 059	7 773
Öres- och kronutjämnning	0	-3
Summa	1 349 451	1 202 376

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	0	5 417
Summa	0	5 417

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	0	30 000
Gemensamma utrymmen	2 639	0
Serviceavtal	5 148	5 148
Summa	7 787	35 148

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Vattenskada	7 125	0
Skador/klotter/skadegörelse	30 816	29 210
Summa	37 941	29 210

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	9 123	11 276
Sophämtning/renhållning	65 767	71 242
Summa	74 890	82 518

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 220	40 036
Summa	43 220	40 036

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	2 303
Inkassokostnader	0	623
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	240
Revisionsarvoden extern revisor	21 598	17 500
Fritids och trivselkostnader	15 840	0
Föreningskostnader	488	11 348
Förvaltningsarvode enl avtal	29 928	28 706
Överlåtelsekostnad	4 012	11 027
Pantsättningskostnad	7 740	11 820
Administration	3 079	5 987
Konsultkostnader	11 744	19 019
Bostadsrätterna Sverige	0	4 730
Summa	95 167	113 302

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	24 996	25 000
Arbetsgivaravgifter	7 850	7 855
Summa	32 846	32 855

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	927 599	703 470
Dröjsmålsränta	624	0
Övriga räntekostnader	0	1 481
Summa	928 223	704 951

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82 712 903	82 712 903
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 712 903	82 712 903
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 186 542	-2 443 142
Årets avskrivning	-743 400	-743 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 929 942	-3 186 542
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	78 782 961	79 526 361
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 510 882</i>	<i>21 510 882</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 064 000	45 425 000
Taxeringsvärde mark	30 120 000	24 286 000
Summa	89 184 000	69 711 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	2
Transaktionskonto	333 509	255 962
Borgo räntekonto	1 070 142	806 873
Summa	1 403 653	1 062 837

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 730	0
Förutbet försäkr premier	7 294	6 750
Summa	12 024	6 750

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-09-30	0,79 %	9 057 179	9 057 179
Handelsbanken	2026-09-30	4,49 %	9 369 499	9 369 499
Handelsbanken	2027-09-30	2,52 %	12 141 306	12 297 466
Summa			30 567 984	30 724 144
Varav kortfristig del			9 213 339	12 297 466

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 787 184 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	761	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	82 040	114 760
Uppl kostnad Sophämtning	10 791	0
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 429
Förutbet hyror/avgifter	121 900	98 900
Summa	274 918	273 089

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 625 000	31 625 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes till 5300 från 1:e januari. I övrigt har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Staffanstorp

Cathrine Evertsson
Styrelseledamot

Erik Andersson
Styrelseledamot

Michael Tsiparis
Ordförande

Natalia Nilsson
Styrelseledamot

Rebecca Stjärna
Styrelseledamot

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

BDO Syd KB
Maria Jönsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 09:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 13:23

DOCUMENT ID:

H18rOFJggl

ENVELOPE ID:

Hk-rS_Fyxxl-H18rOFJggl

DOCUMENT NAME:

Brf Hjärups Hage, 769631-8034 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NATALIA NILSSON nata.nilsson@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 09:42 30.04.2025 15:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.92.172
2. Erik Andersson iff_iff@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 09:57 03.05.2025 08:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.141.87
3. CATHRINE EVERTSSON c.evertsson@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 16:47 06.05.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
4. Rebecca Stjärna rebeccastjarna@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 20:52 06.05.2025 20:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.253.119
5. MICHAEL TSIPARIS mtsiparis@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 20:55 06.05.2025 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 213.113.253.119
6. Annika Maria Jönsson maria.jonsson@bdo.se	Signed Authenticated	07.05.2025 09:04 07.05.2025 09:04	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.24.74

* 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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hjärlups Hage 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 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 för Brf Hjäruks Hage för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, eller
- 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt datum för digital signering

BDO Syd KB

Maria Jönsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 09:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 30.04.2025 13:23

DOCUMENT ID:

r1WIHOKkxxe

ENVELOPE ID:

r1zSSOYylxe-r1WIHOKkxxe

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Maria Jönsson	 Signed	07.05.2025 09:04	eID	Swedish BankID
maria.jonsson@bdo.se	Authenticated	07.05.2025 09:03	Low	IP: 95.203.24.74

* 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