



ÅRSREDOVISNING

ÅR 2024



BRF HÄSTSKON
Org. nr 769620-0927

Kallelse till föreningsstämma

Datum och tid: Måndag den 2 juni 2024 kl. 19.00

Lokal: Föreningslokalen i källaren Skolv. 22 B

Dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordning
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgeenligt ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorssuppleanter
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
18. Stämman avslutas

Åkersberga den 16 maj 2025

Styrelsen Bostadsrättsföreningen Hästskon

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Hästskon

769620-0927

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-11
Underskrifter	11-12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hästskon, 769620-0927, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har sitt säte i Österåkers kommun.
Föreningen är ett Privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), sk. äkta bostadsrättsföreningen.

Förenings ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande mot ersättning och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelse. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-04-27, ekonomisk plan registrerades 2010-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-01 hos bolagsverket.

Styrelsen , revisor och valberedning

Styrelsen har under 2024 haft följande sammansättning

Greger Lagerblad	Ledamot, ordförande
Bo Eriksson	Ledamot
Fredrik Fredriksson	Ledamot
Desirée Hervard	Ledamot
Maria Zetterlund	Ledamot
Jennie Hosokawa	Ledamot
Gunhild Grönros	Suppleant
Sandra Steen	Suppleant

Styrelsen har under 2024 hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Av stämman vald revisor för räkenskapsåret 2024, Sara Königslehner, Auktoriserad revisor BDO.

Valberedning

Filip Lang (sammankallande) samt Samuel Cedermysr

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet, fastighetsbeteckning Hacksta 1:78 förvärvades 2010-11-30.

Fastigheten byggdes 1970 och har värdeår 1970 enligt fastighetstaxeringen.

Totalyta enligt fastighetstaxeringen är 8 898 kvm, varav 8 780 kvm utgör bostadsyta samt 1118 kvm utgör lokalyta.

Förenings mark är friköpt.

Lägenhetsfördelning

107 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, 23 lägenheter är upplåtna med hyresrätt. Under 2024 har en hyresrätt upplåtits som bostadsrätt.

<i>Antal</i>	<i>Lägenhetstyp</i>
22	1 ROK
42	2 ROK
48	3 ROK
18	4 ROK
130	

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan upprättad 2024 som sträcker sig till och med 2074, senaste uppdateringen är 2024.

Avtal

<i>Leverantör</i>	<i>Tjänst</i>
Svealands Fastighetsteknik AB	Teknisk förvaltning Ekonomisk förvaltning Markskötsel Snöröjning Lokalvård
Telia	Kabel-tv Bredband
NordEuropa Försäkring	Fastighetsförsäkring Ansvarsförsäkring Bostadsrättstilläggsförsäkring
P-Service	Parkeringsövervakning
Varbergs Energimarknad AB	Elleverantör
E ON	Fjärrvärme
Roslagsvatten	Vatten
Brandsäkra Norden AB	Sophantering Brandskydd

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 137 medlemmar. Under året har 16 medlemmar utgått och 17 tillkommit. Föreningen har vid årets utgång 138 medlemmar.

Medlemsavgift

I årsavgift ingår vatten, värme samt sophantering. Utöver medlemsavgiften tillkommer obligatorisk avgift för TV, under 2025 kommer föreningen övergå till gemensamt avtal med individuell mätning debitering (IMD) för el.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen har under året arbetat med att följa utvecklingen av de höjda energipriserna, inflationen och det höjda ränteläget.
- Styrelsen har sett över fördelningen av likviditeten, och dess fördelning. summerat har 200 000 kr amorterats på föreningens lån.
- Solcellspaneler beställda 2022 har installerats.
- Ventilationen har rengjorts, ett aggregat har byts ut.
- Vid föreningsstämman 2024 beslutade stämman att föreningen ska införa IMD (Individuell mätning och debitering av elförbrukning)
- Kontroll av brandskyddet sker 4 gånger/år via Brandsäkra
- Föreningen har under året haft en vattenskada som åtgärdats
- Brandsläckare har satt upp i alla portuppgångar
- Föreningen har bytt störningsjour
- Dränering har gjorts runt skolvägen 18
- Föreningen har slutit ett avtal med Elaway gällande elbilsladdning
- En ny underhållsplan är framtagen under 2024

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	8 241	7 527	7 431	7 276
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-6 991	58	43	342
Soliditet, %	51	54	51	48
Årsavgift /m ² bostadsrättsyta	781	700	673	676
Hyror /m ² hyresrättsyta	1 255	1 169	1 132	1 073
Lån /m ² bostadsrättsyta	7 698	7 806	8 630	9 322
Årsavgifter andel av omsättning, %	69	68	65	
Ränta per m2 bostadsrättsyta	229	132	68	
Energikostnad per kvm	319	271	239	
Sparande kr m2 bostadsrättsyta	117	239	291	
Räntekänslighet, %	10	11	13	
Taxeringsvärde (tkr)	132 102	132 102	132 102	107 149
Bostadsrättsyta	7 285 m2	7209 m2	7133 m2	
Hyresrättsyta	1495 m2	1571 m2	1647 m2	
Lokalyta	1118 m2	1118 m2	1118 m2	
Total	8780 m2	8780 m2	8780 m2	

Föreningen upplåter hyresrätter med bostadsrätt vid möjlighet, således förändras fördelningen mellan Bostadsrättsyta och Hyresrätt yta under året, ovan angivna uppgifter är enligt areafördelningen per bokslutsdatum, avvikelse kan förkomma i och med att räkenskaperna avser helår oavsett tidpunkten för förändringen mellan hyresrätt och bostadsrätt.

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens bostadsrätts area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt vatten och avlopp.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total belåning i förhållande till årsavgifter.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, till följd av underhållsarbete, vattenskada samt dränering (åtgärder 6,44 miljoner kr samt ökade vattenkostnader) en ej återkommande eller förutsebar kostnad, varav 6 miljoner kr förslås nyttjas av underhållsfonden, tas dessa samt avskrivningar ej i beaktning uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Föreningen har även höjt avgiften per 2025-01-01, hyra för hyresrätter förhandlas årligen samt att hyresrätter kommer upplåtas som bostadsrätter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttreunderhåll	Fritt eget kapital	Total
Vid årets början	80 787 503	5 368 085	-19 116 051	67 039 537
Inbetalade insatser	1 700 000			1 700 000
Avsättning till fond för yttre underhåll		396 306		396 306
Balanseras i ny räkning			-396 306	-396 306
Årets resultat			-6 991 271	-6 991 271
Vid årets slut	82 487 503	5 764 391	-26 503 628	61 748 266

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att ansamlat resultat	
balanserat resultat	-19 512 357
årets resultat	-6 991 271
Totalt	-26 503 628
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhållsfond	396 306
nyttjande av fond för yttre underhållsfond	-6 005 384
balanseras i ny räkning	-26 445 877
Summa	-32 054 955

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	8 240 874	7 527 256
Övriga rörelseintäkter		19 523	6 622
Summa rörelseintäkter		8 260 397	7 533 878
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-11 381 736	-4 716 456
Övriga externa kostnader		-597 141	-498 054
Personalkostnader	4	-398 288	-487 554
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 401 021	-1 092 792
Summa rörelsekostnader		-13 778 186	-6 794 856
Rörelseresultat		-5 517 789	739 022
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-22 037	25 514
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		217 072	247 811
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 668 517	-953 994
Summa finansiella poster		-1 473 482	-680 669
Resultat efter finansiella poster		-6 991 271	58 353
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-6 991 271	58 353
Skatter			
Årets resultat		-6 991 271	58 353

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	109 797 305	110 809 283
Inventarier, verktyg och installationer	6	3 259 387	564 680
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	254 719	3 083 750
Summa materiella anläggningstillgångar		113 311 411	114 457 713
Summa anläggningstillgångar		113 311 411	114 457 713
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		38 151	10 838
Övriga fordringar		119	1 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		199 148	192 315
Summa kortfristiga fordringar		237 418	204 702
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 997 716	2 019 753
Summa kortfristiga placeringar		1 997 716	2 019 753
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 776 971	8 632 178
Summa kassa och bank		6 776 971	8 632 178
Summa omsättningstillgångar		9 012 105	10 856 633
SUMMA TILLGÅNGAR		122 323 516	125 314 346

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		82 487 503	80 787 503
Fond för yttreunderhåll		5 764 391	5 368 085
Summa bundet eget kapital		88 251 894	86 155 588
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-19 512 357	-19 174 404
Årets resultat		-6 991 271	58 353
Summa fritt eget kapital		-26 503 628	-19 116 051
Summa eget kapital		61 748 266	67 039 537
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	-	8 457 410
Summa långfristiga skulder		-	8 457 410
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		56 078 580	47 817 706
Leverantörsskulder		2 326 191	222 363
Skatteskulder		640 510	626 080
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 529 969	1 151 250
Summa kortfristiga skulder		60 575 250	49 817 399
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 323 516	125 314 346

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-6 991 271	58 353
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	1 423 058	1 067 277
	-5 568 213	1 125 630
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-5 568 213	1 125 630
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-32 716	9 288
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	2 496 976	140 403
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 103 953	1 275 321
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-254 719	-3 083 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-254 719	-3 083 750
Finansieringsverksamheten		
Upplåtna bostadsrätter	1 700 000	2 010 000
Amortering av låneskulder	-196 536	-5 232 274
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 503 464	-3 222 274
Årets kassaflöde	-1 855 208	-5 030 703
Likvida medel vid årets början	8 632 179	13 662 881
Likvida medel vid årets slut	6 776 971	8 632 178

Noter till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	217 072	247 811
Erlagd ränta	1 668 517	953 994
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	1 401 021	1 092 792
Övriga avsättningar	22 037	-25 514
	1 423 058	1 067 278

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Belopp i kr om inget annat anges.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Förbättringsutgifter fastighet	40
-Markanläggning	10-20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter	5 692 599	5 042 703
Hysesintäkter lgh	1 875 847	1 837 261
Hysesintäkter lokaler	37 535	20 484
Hysesintäkter garage och parkering	505 575	493 661
Hysesintäkter förråd	-	6 000
Digitala tjänster	52 675	55 065
Övriga intäkter	76 643	72 082
	8 240 874	7 527 256

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	131 748	118 060
Skötsel utemiljö	222 061	175 400
Snöröjning	153 155	226 445
Städ	155 598	162 296
Serviceavtal	78 625	38 090
Övr fastighetskostnader	72 539	10 501
Reparationer	332 671	146 554
Underhållsfatisghet	6 443 047	575 234
El	295 973	216 686
Värme	1 362 676	1 417 365
Vatten och avlopp	1 143 338	746 350
Sophantering	289 836	268 656
Försäkringspremier	230 717	211 785
Bevakningskostnader	8 923	9 752
Digitala tjänster	96 050	75 692
Samfällighetsavgift	41 860	
Fastighetsskatt	322 919	317 590
	11 381 736	4 716 456

Not 4 Personal

Föreningen har under året inte haft någon anställd.

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och arvoden	339 000	403 500
Summa	339 000	403 500
Sociala kostnader	59 288	84 054

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	122 455 915	122 455 915
	122 455 915	122 455 915
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 646 632	-10 634 516
-Årets avskrivning enligt plan	-1 011 978	-1 012 116
	-12 658 610	-11 646 632
Redovisat värde vid årets slut	109 797 305	110 809 283
I anskaffningsvärden ingår mark med	34 548 825	34 548 825

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	882 205	882 205
-Nyanskaffningar	3 083 750	
Vid årets slut	3 965 955	882 205
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-317 525	-236 849
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-389 043	-80 676
Vid årets slut	-706 568	-317 525
Redovisat värde vid årets slut	3 259 387	564 680

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	3 083 750	
Årets anförskaffning	254 719	3 083 750
Aktivering Solceller	-3 083 750	
Redovisat värde vid årets slut	254 719	3 083 750

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas
mellan ett och fem år efter balansdagen

-

-

Enligt FAR RevU18, redovisas lån med omsättningsdatum inom tolv månader av balansdagen som kortfristiga skulder. Föreningen har för avsikt att omsätta befintliga lån enligt omsättningsdagar och belopp sammanställda nedan, alternativt lösa lån om likviditen medger detta.

Specifikation lån

Kreditgivare	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31	Vilkors- ändringsdag
SBAB	2,46	8 457 408	8 578 944	2025-04-16
SBAB		-	12 870 000	-
SBAB		-	12 906 172	-
Nordea	2,93	8 460 000	8 460 000	2025-06-24
Nordea	2,93	13 460 000	13 460 000	2025-06-24
Nordea	3,11	12 825 000	-	2025-05-15
Nordea	2,93	12 876 172	-	2025-09-29
Summa	2,95	56 078 580	56 275 116	

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	76 300 000	76 300 000
Summa ställda säkerheter	76 300 000	76 300 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Årsavgifterna höjdes med 3% per 2025-01-01.

- Föreningen har sålt en lägenhet

Underskrifter

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

Greger Lagerblad

Bo Eriksson

Fredrik Fredriksson

Desirée Hervard

Maria Zetterlund

Jennie Hosokawa

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

Sara Königslehner
BDO Mälardalen AB
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 13:35

SENT BY OWNER:

Svea Johansson • 12.05.2025 08:47

DOCUMENT ID:

H17U_YzyWll

ENVELOPE ID:

ryGUOYMKWeg-H17U_YzyWll

DOCUMENT NAME:

Brf Hästskon ÅR2024.pdf

13 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Fredrik Fredriksson thelin73@live.se	Signed Authenticated	12.05.2025 08:57 12.05.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/11/17) IP: 90.129.218.56
2. BO GUNNAR VILHELM ERIKSSON eriksson.bo@telia.com	Signed Authenticated	12.05.2025 09:49 12.05.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/10/24) IP: 94.234.73.241
3. Jennie Agneta Hosokawa jennie@hosokawa.se	Signed Authenticated	12.05.2025 10:03 12.05.2025 09:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/20) IP: 193.15.206.90
4. GREGER BERTIL ANDREAS LAGER BLAD greger@lagerbladet.se	Signed Authenticated	12.05.2025 10:29 12.05.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/01/24) IP: 217.209.91.32
5. MARIA ZETTERLUND maria68zetterlund@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 10:57 12.05.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/10/02) IP: 194.68.81.179
6. Christina Desiré Hervard hervard@hotmail.se	Signed Authenticated	12.05.2025 12:04 12.05.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/10/02) IP: 90.233.213.185
7. SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	Signed Authenticated	12.05.2025 13:35 12.05.2025 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09) IP: 88.131.215.24

* 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 Hästskon
Org.nr. 769620-0927

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hästskon för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Bostadsrättsföreningen Hästskon 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 tryggt 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.

Anmärkning

Enligt Föreningslagen (2018:672) kap. 6 § 23 ska styrelsen hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga för medlemmar under minst två veckor närmast före årsstämman. Inför årsstämman 2024-05-22 har handlingarna inte funnits tillgängliga i lagstadgad tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 13:34

SENT BY OWNER:

Svea Johansson • 12.05.2025 08:47

DOCUMENT ID:

HyLYtzkZgg

ENVELOPE ID:

ByrtYGY-xx-HyLYtzkZgg

DOCUMENT NAME:

RB Brf Hästskon 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KÖNIGSLEHNER	 Signed	12.05.2025 13:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/01/09)
Sara.Konigslehner@bdo.se	Authenticated	12.05.2025 13:31	Low	IP: 88.131.215.24

* 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



Egna anteckningar:

[illegible]

Fullmakt för ombud

På föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätten gemensamt, har de dock endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo annan närstående eller annan medlem får vara ombud. Med närstående avses - förutom make eller sambo - föräldrar, syskon och barn.

Ombud får endast företräda en medlem. Fullmakten skall vara skriftlig och daterad samt gäller högst ett år efter utfärdandet.



Ort / Datum : _____

Lägenhet : _____
(mitt lägenhetsnummer)

Fullmakt för : _____
(namn)

Att företräda : _____
(mitt namn)

Namnteckning : _____
(min namnteckning)

BRF HÄSTSKON

Org. nr. 769620-0927