

Årsredovisning 2024

Brf Hyvelbänken 2

769632-0493



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyvelbänken 2

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. 4
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

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-08-23 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-12 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
Hyvelbänken 2	2016	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1947

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 27 bostadsrätter om totalt 1 745 kvm och 1 lokal om 70 kvm. Byggnadernas totalyta är 1850 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Yttergård	Ordförande
Carolin Holmblad	Styrelseledamot
Malin Saarinen	Styrelseledamot
Sofi Margaretha Björklund	Styrelseledamot

Valberedning

Malte Bolender

Firmateckning

Firman tecknas av två ur styrelsen

Revisorer

Daniel Johansson Revisor Conseil Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Rivning av ytskikt i styrelserummet pga fuktskada.
Skalskydd, nytt låssystem samtliga portar, utbyte av källardörrar, nytt bokningssystem tvättstugan.
Byte samt underhåll av fläkt Karmstolsvägen 2.
Fällning samt underhåll av träd på gården.
- 2021** ● Underhåll av tak på Karmstolsvägen 2-4. Klart jan-21.
Byte av tak Bordsvägen 35-37, klart mars 2021.
Byte av badrumsfönster samtliga lägenheter, klart dec 2021.
Justering av ventilation för att uppnå godkänd OVK.
- 2023** ● Ny undercentral samt isolering av rör.
Nytt avfallshus för matavfall.

Planerade underhåll

- 2024** ● Förstudie fasad och balkonger.
Förstudie dränering
- 2025** ● Renovering av övriga fönster.
Renovering dörr fasad, trä
- 2027** ● Värmestammar och radiatorer, byte
Förstudie avloppsstammar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna med 90% i februari med anledning av höjda räntekostnader och inflation på andra tjänster.

Övriga uppgifter

Asfaltering utanför Bordsvägen 35-37 pga vattenansamling.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 656 573	1 625 741	1 078 980
Resultat efter fin. poster	-1 933 833	-1 860 647	-481 783
Soliditet (%)	63	63	64
Yttre fond	939 185	429 901	437 401
Taxeringsvärde	33 930 000	33 930 000	33 930 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 363	741	702
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,5	72,1	70,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 369	16 479	17 128
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 059	14 154	14 230
Sparande per kvm totalyta, kr	62	-614	-2
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	19	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	195	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	65	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	270	279	224
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,17	5,77	1,22
Räntekänslighet (%)	12,01	22,23	24,40

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen beslutade att höja avgifterna från januari 2025 med 7%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	52 437 000	-	-	52 437 000
Upplåtelseavgifter	3 274 000	-	-	3 274 000
Fond, yttre underhåll	429 901	-	509 284	939 185
Balanserat resultat	-7 682 997	-1 860 647	-509 284	-10 052 928
Årets resultat	-1 860 647	1 860 647	-1 933 833	-1 933 833
Eget kapital	46 597 257	0	-1 933 833	44 663 424

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 052 928
Årets resultat	-1 933 833
Totalt	-11 986 761

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	762 565
Att från yttre fond i anspråk ta	-27 594
Balanseras i ny räkning	-12 721 732
	-11 986 761

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	2 656 573	1 625 741
Övriga rörelseintäkter	3	25	7 725
Summa rörelseintäkter		2 656 598	1 633 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 045 169	-1 304 959
Övriga externa kostnader	9	-105 911	-142 409
Personalkostnader	10	-63 080	-63 082
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 021 768	-470 640
Summa rörelsekostnader		-3 235 928	-1 981 090
RÖRELSERESULTAT		-579 330	-347 624
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22	3 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 354 525	-1 516 132
Summa finansiella poster		-1 354 503	-1 513 023
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 933 833	-1 860 647
ÅRETS RESULTAT		-1 933 833	-1 860 647

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	70 984 847	73 001 983
Maskiner och inventarier	13	19 846	24 478
Summa materiella anläggningstillgångar		71 004 693	73 026 461
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		71 004 693	73 026 461
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25 106	875
Övriga fordringar	14	313	409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	96 613	85 867
Summa kortfristiga fordringar		122 032	87 151
Kassa och bank			
Kassa och bank		239 923	631 021
Summa kassa och bank		239 923	631 021
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		361 955	718 172
SUMMA TILLGÅNGAR		71 366 648	73 744 633

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		55 711 000	55 711 000
Fond för yttre underhåll		939 185	429 901
Summa bundet eget kapital		56 650 185	56 140 901
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 052 928	-7 682 997
Årets resultat		-1 933 833	-1 860 647
Summa fritt eget kapital		-11 986 761	-9 543 644
SUMMA EGET KAPITAL		44 663 424	46 597 257
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 010 000	26 185 000
Leverantörsskulder		118 602	142 822
Skatteskulder		107 170	103 840
Övriga kortfristiga skulder		60 409	58 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	407 043	657 612
Summa kortfristiga skulder		26 703 224	27 147 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 366 648	73 744 633

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-579 330	-347 624
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 021 768	470 640
	1 442 438	123 016
Erhållen ränta	22	3 109
Erlagd ränta	-1 713 628	-1 157 145
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-271 168	-1 031 020
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 881	17 288
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	89 951	142 147
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-216 098	-871 586
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-175 000	-140 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-175 000	-140 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-391 098	-1 011 586
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	631 021	1 642 607
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	239 923	631 021

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hyvelbänken 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, 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	0,82 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 165 469	1 177 980
Hysesintäkter, bostäder	232 217	218 917
Hysesintäkter, lokaler	117 408	115 272
Hysesintäkter, p-platser	140 700	113 122
Övriga intäkter	779	450
Summa	2 656 573	1 625 741

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	0	4 342
Övriga intäkter	25	0
Övriga rörelseintäkter	0	3 383
Summa	25	7 725

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	37 280	48 465
Städning	25 950	43 344
Sotning	0	5 423
Underhållsplan	0	37 500
Trädgårdsarbete	691	35 625
Mark/gård/utemiljö Planteringar	0	13 060
Snöskottning	78 178	47 467
Övrigt	27 906	5 253
Summa	170 005	236 137

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	3 950	2 285
Lokaler	28 974	0
Tvättstuga	4 423	0
Dörrar och lås/porttele	13 114	12 434
Värme	4 832	0
Ventilation	0	9 375
El	10 194	26 543
Balkonger	900	0
Staket/grind/terrass	0	1 500
Reparation p.g.a. skadegörelse	3 598	0
Summa	69 985	52 137

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	0	253 281
Gård/markytor	27 594	0
Summa	27 594	253 281

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	26 944	35 606
Uppvärmning	342 565	360 692
Vatten	130 355	119 996
Sophämtning	59 922	54 084
Summa	559 786	570 378

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 364	0
Tomträttsavgälder	87 100	65 325
Kabel-TV	9 696	35 356
Arvode teknisk förvaltning	40 439	39 375
Fastighetsskatt	54 200	52 970
Summa	217 799	193 026

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	0	4 530
Förbrukningsmaterial	4 125	7 416
Övriga förvaltningskostnader	25 338	18 834
Juridiska kostnader	8 775	9 109
Revisionsarvoden	22 500	21 875
Ekonomisk förvaltning	40 000	40 000
Tidigare förvaltning	0	33 015
Konsultkostnader	3 625	5 597
Bankkostnader	1 548	2 032
Summa	105 911	142 409

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	48 000	48 000
Sociala avgifter	15 080	15 082
Summa	63 080	63 082

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 348 280	1 513 729
Övriga räntekostnader	6 245	2 403
Summa	1 354 525	1 516 132

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	77 847 640	77 847 640
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 847 640	77 847 640
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 845 657	-4 379 649
Årets avskrivning	-2 017 136	-466 008
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 862 793	-4 845 657
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 984 847	73 001 983
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>0</i>	<i>21 018 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 562 000	19 562 000
Taxeringsvärde mark	14 368 000	14 368 000
Summa	33 930 000	33 930 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 300	46 300
Utgående anskaffningsvärde	46 300	46 300
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-21 822	-17 190
Avskrivningar	-4 632	-4 632
Utgående avskrivning	-26 454	-21 822
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 846	24 478

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	313	409
Summa	313	409

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 106	11 516
Fastighetsskötsel	9 769	9 320
Försäkringspremier	36 468	30 832
Kabel-TV	2 462	2 424
Tomträtt	21 775	21 775
Förvaltning	11 033	10 000
Summa	96 613	85 867

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Ålandsbanken	2025-03-31	4,50 %	26 010 000	26 185 000
Summa			26 010 000	26 185 000
Varav kortfristig del			26 010 000	26 185 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 310 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 987	7 718
El	2 566	2 788
Uppvärmning	44 730	46 117
Utgiftsräntor	2 819	361 922
Vatten	21 740	17 425
Löner	62 375	62 375
Sociala avgifter	19 600	19 600
Förutbetalda avgifter/hyror	243 226	139 667
Summa	407 043	657 612

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 731 000	28 731 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgift med 7% från januari med anledning av höjda omkostnader och möjlighet till sparande.

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Yttergård
Ordförande

Carolin Holmblad
Styrelseledamot

Malin Saarinen
Styrelseledamot

Sofi Margaretha Björklund
Styrelseledamot

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

Conseil Revision AB
Daniel Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 20:01

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.04.2025 19:23

DOCUMENT ID:

BJrqHcpaJe

ENVELOPE ID:

HkIVqBc6a1e-BJrqHcpaJe

DOCUMENT NAME:

Brf Hyvelbanken 2, 769632-0493 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAROLIN HOLMBLAD carolinholmblad@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 07:03 07.04.2025 07:01	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.203.70
2. Sofi Margaretha Björklund bjorklund.sofi@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2025 10:22 09.04.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.103.87
3. ANNA YTTERGÅRD anna_yttergard@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 10:47 15.04.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.9.120
4. MALIN SAARINEN malin.saarinen@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 19:08 29.04.2025 19:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.29.16
5. DANIEL JOHANSSON daniel@conseil.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 20:01 29.04.2025 19:48	eID Low	Swedish BankID IP: 46.227.70.227

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hyvelbänken 2
Org.nr. 769632-0493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hyvelbänken 2 för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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

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. 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 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 Brf Hyvelbänken 2 för år 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 tryggt 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.

Stockholm den 2025-

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 20:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.04.2025 19:23

DOCUMENT ID:

B1-ScBqaTkg

ENVELOPE ID:

B149r56aJl-B1-ScBqaTkg

DOCUMENT NAME:

BRF Hyvelbanken Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL JOHANSSON	 Signed	29.04.2025 20:02	eID	Swedish BankID
daniel@conseil.se	Authenticated	29.04.2025 20:02	Low	IP: 46.227.70.227

* 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