

Välkommen till årsredovisningen för Brf Brandstationen Härnevi

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 Upplands-Bro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Härnevi 1:17	2018	Upplands-Bro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 72 bostadsrätter om totalt 2 541 kvm. Byggnadernas totalyta är 2541 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Petrus David Möller	Ordförande
Anne Moglia-Aan	Styrelseledamot
Göran Strandberg	Styrelseledamot
Mikael Rengius	Styrelseledamot
Vaidrius Smilinskas	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Per Erik Jonas Helleklint Auktoriserad Revisor Forvis Mazars

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Bergvärme	EVEPE AB
EI	EON
Upplands-Bro Lås&Larm	Nyckelsystem
Teknisk och Ekonomisk förvaltning	SBC
Upplands-Bro kommun	VA

Övrig verksamhetsinformation

2024 blev ett lugnt år för föreningen. I början av året installerades brytskydd på alla förrådsdörrar i källaren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen höjde avgifterna med 20% 2024-01-01. Detta var ett sätt att förbereda föreningen för en ökad räntekostnad under 2024. Lånen som varit bunda på fördelaktiga nivåer fram till februari 2024, förföll. Styrelsen gjorde en upphandling vilket ledde till att lånen lades om till Nordea från SEB. Styrelsens bedömning var att ränteläget skulle succesivt gå ner under året och därför valdes en 3 månaders bindning på hela lånet. Detta visades sig vara en korrekt bedömning. Räntenivån startade på 4,5% för att avsluta året på 3%. Tack vare höjda avgifter, sjunkande räntenivåer och god kostnadskontroll under 2024 så bibehölls nivån på föreningens likvida medel under året.

Styrelsen genomförde även ett upphandling av ett gemensamt bredband under hösten 2024, då vårt avtal med Telia löpte ut. Detta innebar att bredband nu är inkluderat i avgiften som därför höjdes med 200kr per lägenhet och månad. Vilket för de flesta medlemmar innebar en minskad kostnad jämfört med att alla ska individuella abonnemang.

Föreningens lån ska omförhandlas igen i februari 2025. Styrelsens bedömning inför 2025 är att det inte behövs några ytterligare höjningar av avgiften givet att inte ränteläget höjs drastiskt.

Förändringar i avtal

Bredband upphandlades kollektivt via Halebop.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 90 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 395 430	1 970 511	1 832 928	1 792 557
Resultat efter fin. poster	-1 832 332	-1 504 786	-1 615 102	-1 386 701
Soliditet (%)	69	69	70	70
Yttre fond	825 600	640 800	534 000	427 200
Taxeringsvärde	61 600 000	61 600 000	61 600 000	48 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	891	717	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	89,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 677	11 706	11 746	11 788
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 677	11 706	11 746	11 788
Sparande per kvm totalyta, kr	49	178	24	114
Elkostnad per kvm totalyta, kr	111	117	155	111
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	85	78	71	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	196	195	226	160
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,62	1,11	-	-
Räntekänslighet (%)	13,10	16,33	-	-

För vissa nyckeltal saknas data för åren 2021–2022, vilket medför begränsningar i jämförbarheten mellan åren. Detta beror på att beräkningsmetoden har ändrats från och med räkenskapsåret 2023.

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.

För vissa nyckeltal saknas data för åren 2021–2022, vilket medför begränsningar i jämförbarheten mellan åren. Detta beror på att beräkningsmetoden har ändrats från och med räkenskapsåret 2023.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	88 935 000	-	-	88 935 000
Upplåtelseavgifter	17 510 000	-	-	17 510 000
Fond, yttre underhåll	640 800	-	184 800	825 600
Balanserat resultat	-37 185 799	-1 504 786	-184 800	-38 875 385
Årets resultat	-1 504 786	1 504 786	-1 832 332	-1 832 332
Eget kapital	68 395 215	0	-1 832 332	66 562 883

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-38 690 585
Årets resultat	-1 832 332
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-184 800
Totalt	-40 707 717

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-40 707 717

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	2 395 430	1 970 511
Övriga rörelseintäkter	3	442	72 359
Summa rörelseintäkter		2 395 872	2 042 870
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-868 790	-911 705
Övriga externa kostnader	8	-346 615	-354 840
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 956 864	-1 956 864
Summa rörelsekostnader		-3 172 269	-3 223 409
RÖRELSERESULTAT		-776 397	-1 180 539
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 084	14 661
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 076 019	-338 908
Summa finansiella poster		-1 055 935	-324 247
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 832 332	-1 504 786
ÅRETS RESULTAT		-1 832 332	-1 504 786

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	95 220 967	97 177 831
Summa materiella anläggningstillgångar		95 220 967	97 177 831
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		95 220 967	97 177 831
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 035	57 763
Övriga fordringar	11	11	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	129 428	44 718
Summa kortfristiga fordringar		191 474	102 492
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		1 387 009	1 284 638
Summa kassa och bank		1 387 009	1 284 638
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 578 483	1 387 130
SUMMA TILLGÅNGAR		96 799 450	98 564 961

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 445 000	106 445 000
Fond för yttre underhåll		825 600	640 800
Summa bundet eget kapital		107 270 600	107 085 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-38 875 385	-37 185 799
Årets resultat		-1 832 332	-1 504 786
Summa fritt eget kapital		-40 707 717	-38 690 585
SUMMA EGET KAPITAL		66 562 883	68 395 215
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	29 671 194	29 746 194
Leverantörsskulder		153 197	96 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	412 176	326 947
Summa kortfristiga skulder		30 236 567	30 169 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 799 450	98 564 961

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-776 397	-1 180 539
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 956 864	1 956 864
	1 180 467	776 325
Erhållen ränta	20 084	14 661
Erlagd ränta	-994 043	-338 915
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	206 508	452 071
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-88 982	32 255
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 845	-39 403
Kassaflöde från den löpande verksamheten	177 371	444 923
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-75 000	-100 008
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-75 000	-100 008
ÅRETS KASSAFLÖDE	102 371	344 915
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 284 638	939 723
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 387 009	1 284 638

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brandstationen Härnevi 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 4 %
---------	---------

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	2 236 428	1 819 428
Hysesintäkter p-plats	108 900	120 150
Bredband	28 800	0
Pantsättningsavgift	1 719	7 613
Överlåtelseavgift	1 433	9 191
Administrativ avgift	294	0
Vidarefakturerade kostnader	17 855	14 131
Öres- och kronutjämning	1	-2
Summa	2 395 430	1 970 511

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	72 359
Övriga intäkter	442	0
Summa	442	72 359

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	50 394
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	9 012
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 875	6 531
Larm och bevakning	431	3 123
Städning enligt avtal	0	17 875
Hissbesiktning	10 139	4 968
Brandskydd	0	3 494
Serviceavtal	6 188	0
Mattvätt/Hyrmattor	40 862	22 875
Förbrukningsmaterial	0	1 163
Summa	64 495	119 435

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 413	1 728
Bostadsrättslägenheter	0	4 144
Dörrar och lås/porttele	29 291	19 218
VVS	0	5 503
Elinstallationer	35 792	813
Hissar	19 277	2 500
Summa	85 773	33 906

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	281 877	297 469
Vatten	216 626	198 451
Sophämtning/renhållning	162 317	162 408
Summa	660 820	658 328

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 450	51 295
Markhyra/vägavgift/avgälder	0	45 124
Bredband	2 252	3 617
Summa	57 702	100 036

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	590	987
Tele- och datakommunikation	6 625	6 482
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	2
Revisionsarvoden extern revisor	24 375	22 500
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	901	1 500
Förvaltningsarvode enl avtal	303 766	291 404
Överlåtelsekostnad	2 154	12 866
Pantsättningskostnad	2 580	9 456
Administration	2 324	9 643
Föreningsavgifter	2 500	0
Summa	346 615	354 840

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 076 019	329 793
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	9 115
Summa	1 076 019	338 908

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 841 558	105 841 558
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 841 558	105 841 558
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 663 727	-6 706 863
Årets avskrivning	-1 956 864	-1 956 864
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 620 591	-8 663 727
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	95 220 967	97 177 831
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 500 000</i>	<i>4 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 000 000	51 000 000
Taxeringsvärde mark	10 600 000	10 600 000
Summa	61 600 000	61 600 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11	11
Summa	11	11

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	75 766	0
Förutbet försäkr premier	53 662	44 718
Summa	129 428	44 718

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	-	-	0	9 912 620
SEB	-	-	0	9 912 620
SEB	-	-	0	9 920 954
Nordea	2025-02-28	3,00 %	9 912 620	0
Nordea	2025-02-28	3,00 %	9 837 620	0
Nordea	2025-02-28	3,00 %	9 920 954	0
Summa			29 671 194	29 746 194
Varav kortfristig del			29 671 194	29 746 194

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 171 154 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	24	0
Uppl kostn el	33 634	41 663
Uppl kostn räntor	84 068	2 092
Uppl kostnad arvoden	68 478	68 478
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 453	18 453
Förutbet hyror/avgifter	207 519	196 261
Summa	412 176	326 947

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 237 900	30 237 900

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Omförhandling lån sker under februari 2025.

Underskrifter

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

Upplands-Bro

Anne Moglia-Aan
Styrelseledamot

Göran Strandberg
Styrelseledamot

Mikael Rengius
Styrelseledamot

Simon Petrus David Möller
Ordförande

Vaidrius Smilinskas
Styrelseledamot

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

Per Erik Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 09:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 26.05.2025 10:33

DOCUMENT ID:

BkGXwwiWzgl

ENVELOPE ID:

rJ7PPjbGll-BkGXwwiWzgl

DOCUMENT NAME:

Brf Brandstationen Härnevi, 769633-3124 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

c47ed7550bce971cb94658c72ea956fd2bc5136ed4f3be935e622b7204f687002a2b907b4f160ec2c80132f6a7058e99ce861d2c099633ee7a8d3f56bb80df36

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant









eIDAS
standard



PADES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON PETRUS DAVID M ÖLLER mollersimon79@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:44 26.05.2025 10:36	eID Low	Swedish BankID IP: 85.119.133.90
2. ANNE MOGLIA-AAN inte.bara.brod@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:51 26.05.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.30
3. MIKAEL RENGUIS mickeg66@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 18:21 26.05.2025 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.48.217
4. VAIDRIUS SMILINSKAS v.smilinskas@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 21:28 26.05.2025 21:27	eID Low	Swedish BankID IP: 88.118.147.235
5. GÖRAN STRANDBERG gstrandberg@paloaltonetworks.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 21:48 26.05.2025 21:47	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.96.72
6. Per Erik Jonas Helleklint jonas.helleklint@mazars.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 09:11 27.05.2025 09:10	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.163.94

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brandstationen Härnevi
Org. nr 769633-3124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brandstationen Härnevi 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla 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 på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brandstationen Härnevi 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 09:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 26.05.2025 10:33

DOCUMENT ID:

S1E7DDoWzxl

ENVELOPE ID:

Hye7wDsZMgg-S1E7DDoWzxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Brandstationen Härnevi - 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

955d45ca2ead2ad6febcef77ab8f15407ce421e4dcd57b80e130792904df9e9a84d19ca5c30574a56c37f1d9ebb1b1e8ef9bc2af734fa1d378bb4a7ca9a813b3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Jonas Helleklint	Signed	27.05.2025 09:12	eID	Swedish BankID
jonas.helleklint@mazars.se	Authenticated	27.05.2025 09:11	Low	IP: 78.70.163.94

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed