



Välkommen till årsredovisningen för Brf Härdgropen 12

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Härdgropen 14	2016	Huddinge
Härdgropen 28	2016	Huddinge
Härdgropen 29	2016	Huddinge
Härdgropen 30	2016	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017

Värdeåret är 2017

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 178 kvm. Byggnadernas totalyta är 1178 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Gustaf Owe Hjalmarsson	Ordförande
Christoffer Roos	Adjungerande
Alexandru Vasile	Styrelseledamot
Elias Petter Sihlberg	Styrelseledamot

Valberedning

Christoffer Roos

Firmateckning

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

Revisorer

Lars Karlsson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Plattsättning vid soptunnor

Avtal med leverantörer

Försäkring	Trygg-Hansa
Vatten	Stockholm Vatten AB
Återvinning	SRV Återvinning
Ekonomisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Justeringen av årsavgifterna i slutet av 2023 med 20% låg till grund till hur vi valde att lägga om lånen. Styrelsen la om lånen med beräkning på räntans läge och de ökade kostnaderna som blev är resultatet av marknadens läge. Styrelsen tillsammans med banken la om det på 12 månaders bindningstid för att kunna justera om lånen när ränteläget lagt sig.

Ränteläget har tyvärr ökat mer än vad styrelsen förväntat oss därav det resultat som blev för 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	690 931	589 960	570 912	570 792
Resultat efter fin. poster	-524 754	-470 484	-296 973	-214 056
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	188 104	169 533	154 496	105 925
Taxeringsvärde	24 728 000	30 234 000	30 234 000	30 234 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	582	501	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	100,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 869	11 991	11 984	12 174
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 869	11 991	11 984	12 174
Sparande per kvm totalyta, kr	-78	-32	144	186
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	37	29	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	53	37	29	27
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,40	2,20	-	-
Räntekänslighet (%)	20,39	23,92	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -91 830 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Under året har föreningen hanterat oförutsedda kostnader för bland annat en vattenskada.

Styrelsen har registrerat förlusten och förhandlar om lånen årsvis för bästa optimering. Under hösten inleder vi nya samtal med Handelsbanken för att förhandla ner räntan ytterligare. Framgent så bidrar sänkt ränta till en god ekonomi.

Styrelsen behåller den avgiftsnivå som är satt för tillfället och ser över eventuella justeringar för avgifterna.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	49 090 000	-	-	49 090 000
Fond, yttre underhåll	169 533	-	18 571	188 104
Balanserat resultat	-944 935	-470 484	-18 571	-1 433 990
Årets resultat	-470 484	470 484	-524 754	-524 754
Eget kapital	47 844 114	0	-524 754	47 319 360

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 415 419
Årets resultat	-524 754
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-18 571
Totalt	-1 958 744

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 958 744

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	690 931	589 960
Övriga rörelseintäkter	3	-1 986	0
Summa rörelseintäkter		688 945	589 960
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-92 858	-239 918
Övriga externa kostnader	8	-78 964	-82 504
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-432 924	-432 924
Summa rörelsekostnader		-604 746	-755 346
RÖRELSERESULTAT		84 199	-165 386
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 100	6 869
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-618 053	-311 967
Summa finansiella poster		-608 953	-305 098
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-524 754	-470 484
ÅRETS RESULTAT		-524 754	-470 484

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	61 067 464	61 500 388
Summa materiella anläggningstillgångar		61 067 464	61 500 388
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 067 464	61 500 388
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 990	0
Övriga fordringar	11	201 849	467 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	36 737	0
Summa kortfristiga fordringar		244 576	467 935
Kassa och bank			
Kassa och bank		64 003	61 527
Summa kassa och bank		64 003	61 527
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		308 579	529 462
SUMMA TILLGÅNGAR		61 376 043	62 029 850

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 090 000	49 090 000
Fond för yttre underhåll		188 104	169 533
Summa bundet eget kapital		49 278 104	49 259 533
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 433 990	-944 935
Årets resultat		-524 754	-470 484
Summa fritt eget kapital		-1 958 744	-1 415 419
SUMMA EGET KAPITAL		47 319 360	47 844 114
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	13 981 808	14 125 120
Leverantörsskulder		6 102	5 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	68 773	55 114
Summa kortfristiga skulder		14 056 683	14 185 736
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 376 043	62 029 850

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	84 199	-165 386
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	432 924	432 924
	517 123	267 538
Erhållen ränta	9 100	6 869
Erlagd ränta	-615 602	-312 127
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-89 379	-37 719
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 734	4 981
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 808	-124 721
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-120 305	-157 459
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	111 714
Amortering av lån	-143 312	-104 180
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-143 312	7 534
ÅRETS KASSAFLÖDE	-263 617	-149 925
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	528 977	678 902
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	265 360	528 977

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Härdgropen 12 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 vatten.

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 %
---------	-----

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	685 776	590 536
Årsavgifter - bortfall	-576	-576
Pantsättningsavgift	2 865	0
Överlåtelseavgift	2 866	0
Summa	690 931	589 960

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-1 986	0
Summa	-1 986	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	57 048
Snöröjning/sandning	3 511	0
Summa	3 511	57 048

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Vattenskada	0	7 258
Summa	0	7 258

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	61 999	43 214
Sophämtning/renhållning	24 008	22 008
Summa	86 007	65 222

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	3 340	37 990
Självrisk	0	72 400
Summa	3 340	110 390

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	1 040	0
Revisionsarvoden extern revisor	28 538	0
Fritids och trivselkostnader	538	455
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	38 981	37 396
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Pantsättningskostnad	4 300	0
Administration	1 067	37 992
Konsultkostnader	0	6 188
Summa	78 964	82 504

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	618 051	310 958
Dröjsmålsränta	0	1 009
Kostnadsränta skatter och avgifter	2	0
Summa	618 053	311 967

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 665 000	63 665 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 665 000	63 665 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 164 612	-1 731 688
Årets avskrivning	-432 924	-432 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 597 536	-2 164 612
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 067 464	61 500 388
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 372 800</i>	<i>20 372 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 680 000	20 954 000
Taxeringsvärde mark	7 048 000	9 280 000
Summa	24 728 000	30 234 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	492	485
Transaktionskonto	51 884	460 592
Borgo räntekonto	149 473	6 858
Summa	201 849	467 935

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	36 737	0
Summa	36 737	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-30	3,19 %	6 959 344	7 094 120
Handelsbanken	2025-12-30	3,19 %	7 022 464	7 031 000
Summa			13 981 808	14 125 120
Varav kortfristig del			13 981 808	14 125 120

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 613 668 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	107	0
Uppl kostn räntor	2 451	0
Uppl kostn vatten	9 115	0
Förutbet hyror/avgifter	57 100	55 114
Summa	68 773	55 114

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 725 000	14 725 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Huddinge

Alexandru Vasile
Styrelseledamot

Elias Petter Sihlberg
Styrelseledamot

Nils Gustaf Owe Hjalmarsson
Ordförande

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

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 09:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.05.2025 11:38

DOCUMENT ID:

H1mG2KINfgg

ENVELOPE ID:

S1GhtlVzex-H1mG2KINfgg

DOCUMENT NAME:

Brf Härdgropen 12, 769631-7747 - Årsredovisning 2024.
pdf

16 pages

SHA-512:

7642f02ea4c8f33c9e49cc4854a85059c24b2490c1d63a
d193c03a2a183840d2ec5d12673c126a2d53be1c6c858
21faf1660713f3a9a71047e8cfa9c5867eb0e

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. Nils Gustaf Owe Hjalmarsson nils.hjalmarsson@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 17:57 03.06.2025 17:57	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
2. Alexandru Vasile casuta29@gmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 20:20 03.06.2025 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.78.53
3. Elias Petter Sihlberg elias@hagbergsfast.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 22:07 03.06.2025 22:07	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.151.112
4. Lars Mikael Karlsson lars.karlsson@ektaab.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 09:22 04.06.2025 09:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.110.35

* 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 Härdgropen 12, org.nr 769631-7747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Härdgropen 12 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 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 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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Härdgropen 12 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till

de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 09:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.05.2025 11:38

DOCUMENT ID:

ry-MhtLNfge

ENVELOPE ID:

HkgMnFIVzlg-ry-MhtLNfge

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

3 pages

SHA-512:

36116c6a5f95c04aa078e65069a3e11752cf24210cadb9
88a6435e9476dbdd531fa4cb2c56028064d393b4d8e4e
4d2dc4e5f2177eadab301056fcc03e84137a7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mikael Karlsson	Signed	04.06.2025 09:21	eID	Swedish BankID
lars.karlsson@ektaab.se	Authenticated	04.06.2025 09:18	Low	IP: 83.254.110.35

* 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