

Årsredovisning 2024

Brf Hjorten

717600-1019



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hjorten

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. 4
Flerårsöversikt	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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1938-10-14. Stadgar registrerades 2008-12-23 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
BRF Hjorten (lgh huset), Dragarbrunn 7:3. Fastigheten är upplåten med äganderätt.	1938	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 391 kvm 1 lokal och 4 bostadsrättslokaler om totalt 681 kvm. Byggnadernas totalyta är 2072 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Åke Hermansson	Ordförande
Bo Gunnar Edung	Kassör
Marie Myhrberg	Styrelseledamot
Jan Törnlund	Styrelseledamot
Karin Ericsson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Niklas Feiff	Revisor	Feiff Revision AB
--------------	---------	-------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1997	●	Omgjutning av balkonger, höjning av balkongräcken samt målning av fönster
2005	●	Stamreovering
2010	●	Byte av entrépartier samt gemensamma lås
2010-2011	●	Renovering av fönster och balkongdörrar samt målning av takplåt
2011	●	Utrymmet mot grannföreningen försågs med tak
2013	●	Eluppvärmning av stuprör samt skydd och snöskydd installerades på taket
2015	●	Säkerhetsdörrar samt nytt låssystem
2015-2016	●	Påbyggnad stegar/gåbalkar på tak
2019	●	Målning av fönster
2020	●	Målning av fasad nedre del
2022	●	Nya laddstolpar och laddstationer för el-bilar och nya motorvärmare Dränering och grundisolering av fastigheten Stamspolning

Avtal med leverantörer

NABO AB Ekonomisk Förvaltning i Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Upphandling, av gemensam elnätavgift genomförd.

Beslut tagit om genomförandet av styrelsen och via årsmöten. Extra stämma hölls 24-09-26 gällande beslut om gemensam elnätsavgift.

Förändringar i avtal

Ny städfirma antagits. Tidigare Homemaid utbytt mot Veteranpolen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 518 703	1 418 490	1 297 554	1 261 736
Resultat efter fin. poster	45 661	-319 811	-439 145	42 880
Soliditet (%)	0	0	3	10
Yttre fond	561 902	511 902	824 593	774 593
Taxeringsvärde	45 187 000	45 187 000	45 187 000	32 995 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	645	593	552	544
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,1	78,6	80,2	81,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 193	3 203	3 210	2 946
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 922	2 931	2 937	2 696
Sparande per kvm totalyta, kr	134	-42	58	110
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	30	40	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	217	191	176	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	34	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	301	255	256	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	2,62	0,96	1,03
Räntekänslighet (%)	4,95	5,40	5,82	5,42

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	216 920	-	-	216 920
Upplåtelseavgifter	73 480	-	-	73 480
Fond, yttre underhåll	511 902	-	50 000	561 902
Balanserat resultat	-605 719	-319 811	-50 000	-975 530
Årets resultat	-319 811	319 811	45 661	45 661
Eget kapital	-123 228	0	45 661	-77 567

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-975 530
Årets resultat	45 661
Totalt	-929 868

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	50 000
Balanseras i ny räkning	-979 868
	-929 868

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 518 703	1 418 490
Övriga rörelseintäkter	3	200 280	13 248
Summa rörelseintäkter		1 718 983	1 431 738
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 039 045	-1 210 441
Övriga externa kostnader	8	-135 063	-120 693
Personalkostnader	9	-69 247	-29 165
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231 996	-231 996
Summa rörelsekostnader		-1 475 351	-1 592 296
RÖRELSERESULTAT		243 631	-160 557
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-197 983	-159 260
Summa finansiella poster		-197 970	-159 254
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		45 661	-319 811
ÅRETS RESULTAT		45 661	-319 811

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	4 179 302	4 358 282
Maskiner och inventarier	12	186 196	239 212
Summa materiella anläggningstillgångar		4 365 498	4 597 494
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	1 250 000	1 250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 250 000	1 250 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 615 498	5 847 494
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 634	8 143
Övriga fordringar	14	1 154	30 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45 946	111 334
Summa kortfristiga fordringar		56 734	149 990
Kassa och bank			
Kassa och bank		739 184	419 945
Summa kassa och bank		739 184	419 945
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		795 918	569 935
SUMMA TILLGÅNGAR		6 411 417	6 417 429

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		290 400	290 400
Fond för yttre underhåll		561 902	511 902
Summa bundet eget kapital		852 302	802 302
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-975 530	-605 719
Årets resultat		45 661	-319 811
Summa fritt eget kapital		-929 868	-925 530
SUMMA EGET KAPITAL		-77 567	-123 228
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	1 750 500	1 768 500
Summa långfristiga skulder		1 750 500	1 768 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 304 063	4 304 063
Leverantörsskulder		13 590	64 815
Skatteskulder		31 512	67 328
Övriga kortfristiga skulder		11 168	9 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	378 151	326 049
Summa kortfristiga skulder		4 738 484	4 772 157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 411 417	6 417 429

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	243 631	-160 557
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	231 996	231 996
	475 627	71 439
Erhållen ränta	13	6
Erlagd ränta	-202 707	-126 029
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	272 933	-54 584
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	93 256	-25 814
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 950	-35 757
Kassaflöde från den löpande verksamheten	337 240	-116 155
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-18 000	-13 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-18 000	-13 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	319 240	-129 655
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	419 945	549 600
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	739 184	419 945

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hjorten 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1,9 - 5 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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	884 834	814 358
Årsavgifter, lokaler	337 799	310 884
Hysesintäkter, lokaler	219 120	205 716
Hysesintäkter, p-platser	50 114	62 828
Övriga intäkter	26 836	23 334
El	0	1 370
Summa	1 518 703	1 418 490

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Elprisstöd	0	12 665
Övriga intäkter	0	86
Försäkringsersättning	200 283	0
Övriga rörelseintäkter	0	500
Summa	200 280	13 248

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	155	1 049
Städning	25 339	28 552
Besiktning och service	5 106	5 106
Trädgårdsarbete	0	6 091
Snöskottning	32 193	29 244
Övrigt	1 537	4 952
Summa	64 330	74 994

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 845	4 461
Bostäder	0	236 556
Dörrar och lås/porttele	0	2 191
Värme	8 346	25 981
El	0	1 936
Summa	16 191	271 124

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	68 167	61 684
Uppvärmning	449 110	395 343
Vatten	107 354	70 841
Sophämtning	46 354	58 508
Summa	670 984	586 376

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	55 138	49 861
Kabel-TV	98 672	95 258
Fastighetsskatt	133 730	132 828
Summa	287 540	277 947

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	3 166
Övriga förvaltningskostnader	10 538	15 124
Juridiska kostnader	23 495	10 322
Revisionsarvoden	28 838	22 537
Ekonomisk förvaltning	72 192	69 544
Summa	135 063	120 693

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	53 500	23 000
Sociala avgifter	15 747	6 165
Summa	69 247	29 165

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	197 167	159 257
Övriga räntekostnader	816	3
Summa	197 983	159 260

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 803 690	7 803 690
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 803 690	7 803 690
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 445 408	-3 266 428
Årets avskrivning	-178 980	-178 980
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 624 388	-3 445 408
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 179 302	4 358 282
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>105 000</i>	<i>105 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 800 000	20 800 000
Taxeringsvärde mark	24 387 000	24 387 000
Summa	45 187 000	45 187 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	500 608	500 608
Utgående anskaffningsvärde	500 608	500 608
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-261 396	-208 380
Avskrivningar	-53 016	-53 016
Utgående avskrivning	-314 412	-261 396
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	186 196	239 212

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i bostadsrättsföreningar	1 250 000	1 250 000
Summa	1 250 000	1 250 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 094	30 513
Övriga fordringar	60	0
Summa	1 154	30 513

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 229	4 903
Försäkringspremier	0	55 138
Kabel-TV	24 993	24 668
Vatten	0	8 575
Förvaltning	18 724	18 050
Summa	45 946	111 334

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-04-01	3,39 %	2 264 515	2 264 515
Stadshypotek	2025-01-02	3,84 %	1 521 548	1 521 548
Stadshypotek	2026-01-30	3,86 %	1 768 500	1 786 500
Stadshypotek	2025-02-24	3,64 %	500 000	500 000
Summa			6 054 563	6 072 563
Varav kortfristig del			4 304 063	4 304 063

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 964 563 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	29 149	1 079
Städning	0	2 591
El	9 751	11 291
Uppvärmning	61 637	59 936
Utgiftsräntor	28 692	33 416
Sociala avgifter	8 797	0
Förutbetalda avgifter/hyror	215 125	197 736
Beräknat revisionsarvode	25 000	20 000
Summa	378 151	326 049

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 087 000	6 087 000

Underskrifter

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

Uppsala

Bo Gunnar Edung
Kassör

Jan Törnlund
Styrelseledamot

Karin Ericsson
Styrelseledamot

Lars Åke Hermansson
Ordförande

Marie Myhrberg
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 08:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.04.2025 12:48

DOCUMENT ID:

HylFK3o01l

ENVELOPE ID:

BJX1FKhjRkx-HylFK3o01l

DOCUMENT NAME:

Brf Hjorten, 717600-1019 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marie Elisabeth Myrberg marie.myrberg@korpen-uppsala.se	Signed Authenticated	15.04.2025 12:58 15.04.2025 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.81.224
2. JAN TÖRNLUND jan.thornlund64@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 13:02 15.04.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.216.131
3. LARS ÅKE HERMANSSON lstarman917@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 15:10 15.04.2025 15:07	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.154.250
4. KARIN LINNÉA ERICSSON bjornmamman@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 12:25 15.04.2025 16:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.190.83.0
5. Bo Gunnar Edung gunnar.edung@outlook.com	Signed Authenticated	06.05.2025 19:05 06.05.2025 19:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.114.247
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	07.05.2025 08:37 07.05.2025 08:34	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.52.249

* 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 Hjorten

Org.nr 717600-1019

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hjorten för räkenskapsåret 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 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 revisionsssed 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, 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 Hjorten för räkenskapsåret 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 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 08:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.04.2025 12:48

DOCUMENT ID:

rJGgKY2o0Je

ENVELOPE ID:

BkVJtY3iAyl-rJGgKY2o0Je

DOCUMENT NAME:

Brf Hjorten Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	07.05.2025 08:34	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	07.05.2025 08:34	Low	IP: 85.224.52.249

* 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