

ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Husarvikens Bryggga



Årsredovisning
för
Brf Husarvikens Brygga
769622-7110

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

Styrelsen för Brf Husarvikens Brygga får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-02-11 och har sitt säte i Stockholms Kommun, Stockholms län. Föreningens ekonomiska plan är fastställd 2013-02-15. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-22.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Samfällighet

Föreningen är medlem i Skuleskogens Samfällighetsförening som förvaltar GA:3 (yttre miljö och sophantering) samt GA:4 (garage). Föreningens andel är 30%. Övriga medlemmar är Brf Husarvikens Park, Brf Husarvikens Strand och Fastighets AB Skuleskogen 3. Samfälligheten administrerar gemensamt innergård, sopsug och garage.

Föreningen är även medlem i Husarvikens Samfällighetsförening som förvaltar GA:5 (VA). Föreningens andel är 37%. Övriga medlemmar är Brf Husarvikens Park och Brf Husarvikens Strand. Samfälligheten administrerar gemensamt vatten- och fjärrvärmeanläggning.

Föreningens representanter i Skuleskogens Samfällighetsförening är Marie Lönnquist (ordinarie) och Björn Johansson (ordinarie) och i Husarvikens Samfällighetsförening Per Holmberg (ordinarie) och Björn Johansson (suppleant).

Fastigheten

Föreningens tomträtt har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Skuleskogen 4	2013-04-29	Stockholm

Föreningens fastighet är enligt ovan förteckning. På tomtens har uppförts bostadshus med 39 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 3 079 kvm samt lokaler med en sammanlagd yta om 177 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten som består av 7 våningar och källare är uppförd 2012-2013 med värdeår 2013. Fastigheten är försäkrad i Folksam med fullvärdesgaranti samt ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar. I lokalen bedrivs sedan 2015-12-01 restaurang.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "BL", "JH", "EW", and others.

Lägenheterna har följande fördelning:

6 st	2 rum och kök
20 st	3 rum och kök
10 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Underhållsplan finns upprättad för fastigheten avseende perioden 2018-2050 och är aktuell. Styrelsen arbetar kontinuerligt med underhållsplanen.

Genomförda årgärder:

2021	OVK besiktning
2023	Målning av portar
2024	Undercentralen värme

Planerade åtgärder:

2025	OVK, Stamspolning, brandskydd och hissunderhåll
------	---

Garage

Föreningen disponerar 18 garageplatser för bil samt 1 MC-plats i kvarterets gemensamma garage med en sammanlagd yta om 342 kvm. Samtliga platser är uthyrda och det finns en kö med för närvarande 10 intressenter. 10 av de 18 platserna är försedda med laddstolpar varav 5 st är aktiverade i dagsläget.

Förvaltning

Föreningen har uppdragit år Primär Fastighetsförvaltning AB att biträda styrelsen med ekonomisk förvaltning. Primär Fastighetsförvaltning AB har framtagit bokslut och årsredovisning.

Serviceavtal:

A Skoglund Fastighetsservice AB	Fastighetsskötsel
Advetax AB	Trappstädning
Kone AB	Hisservice
Tele2 AB	Kabel-tv och bredband
Hissar i Sverige AB	Kontroll av hissar
Brandsäkra	Kontroll av rökluckor

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som är en rikstäckande organisation för Sveriges bostadsrättsföreningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Restaurangverksamheten som bedrivs i föreningens lokal har under året bytt ägare och heter numera Beirut Brygga.

I samfälligheten Husarviken, som hanterar värme och varmvatten för samtliga Brf:er i kvarteret, har ett omfattande besparingsarbete påbörjats. Temperatursensorer har installerats i vissa lägenheter och i undercentralen har programvaran bytts ut för bättre styrning av pumpar, fläktar etc syftande till att minska våra värmekostnader. Arbetet pågår och förväntas slutföras under 2025.

Besparingar är också vidtagna i samfälligheten Skuleskogen.

Föreningens hemsida har uppdaterats där bl.a. ordnings- och trivselregler justerats.

Mer information finns tillgängligt under adressen www.husarvikensbrygga.com

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "DK", "R", "M", "LW", and "EW".

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	65
Antal medlemmar vid årets slut	64

Under verksamhetsåret har fyra (4) lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen som består av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Under året har styrelsen haft 8 protokollförda styrelsemöten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, denna hölls 2024-05-26. Efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

Lars Widell	Ordförande	
Elisabeth Westlund	Sekreterare	
Virginia Arenius	Kassör	Avgått feb 2025 pga flytt
Björn Johansson	Ledamot	
Per Holmberg	Ledamot	
Marie Lönnquist	Ledamot	
Lars-Gunnar Svensson	Suppleant	
Kaela Borgman	Suppleant	Avgått feb 2025 pga flytt

Valberedning

Erik Eriksson	Sammanställande
Charlotte Lundin	
Hans Lindberg	

Revisor

BoRevision	Revisor Magnus Emilsson
------------	-------------------------

Föreningens ekonomi

Under året har vissa lån hos Nordea överförts till Handelsbanken som numera är föreningens bankkontakt. Avsikten är att få en lånestruktur som är mindre känslig för snabba ränteförändringar. Lånen har under året amorterats med 800 tkr och uppgår per årsskiftet till 12,2 miljoner kronor.

Ökade kostnader, såväl räntor som övriga omkostnader, har medfört att medlemsavgiften höjdes med 6% från den 1 april 2024.

Mu

pk
Lis
H
EW

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Balansomslutning Tkr	194 598	196 163	197 939	198 651
Nettoomsättning Tkr	3 232	3 117	3 012	2 959
Resultat efter finansiella poster Tkr	-738	-840	-277	-326
Soliditet (%)	93,3	92,9	92,5	92,3
Årsavgift kr/kvm uppl med BR	719	688	688	688
Årsavgift andel av tot intäkt (%) *	68,4	53,3	0,0	0,0
Skuldsättning kr/kvm uppl med BR	3 962	4 222	4 647	4 710
Skuldsättning kr/kvm tot *	3 391	3 613	0	0
Sparande kr/kvm *	140	67	0	0
Räntekänslighet (%) *	5,5	6,1	0,0	0,0
Energikostnad kr/kvm *	152	127	0	0

Förklaring till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är fasta/tvingande avgifter för medlemmarna

- Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomslutning
 - Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta
 - Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta
 - Räntekänslighet - Räntehöjningar om 1% total skuld dividerat med föreningens årsavgifter
 - Energikostnad - Kostnad för el, värme, och vatten (inkl avlopp och dagvatten) dividerat med total yta
- * Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023, därav inga värden för tidigare år

Upplysning vid förlust:

Föreningen har valt K2 som redovisningsmodell. Räkenskapsåret 2014 var det första året som K2 tillämpas.

K2 ställer krav på en högre avskrivningsnivå av fastigheten (jämfört med tidigare modell). Detta leder till ett negativt rörelseresultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	185 290 000	111 000	4 243 959	-6 481 212	-839 561	182 324 186
Avsättning fond enl stadgar			561 212	-561 212		0
Ianspråktagande fond			-185 160	185 160		0
Balanseras i ny räkning				-839 561	839 561	0
Årets resultat					-738 275	-738 275
Belopp vid årets utgång	185 290 000	111 000	4 620 011	-7 696 825	-738 275	181 585 911

Handwritten signatures and initials:
Lus B
PK EN

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 320 773
avsättning fond enligt stadgar	-561 212
ianspråktagande fond	185 160
årets förlust	-738 275
	-8 435 100

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 435 100
	-8 435 100

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

uu

PA
Lw
EN
B

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 231 614	3 117 028
Övriga rörelseintäkter		3 000	857 880
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 234 614	3 974 908
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 201 769	-3 198 180
Övriga externa kostnader	4	-170 881	-199 778
Personalkostnader	5	-72 110	-49 900
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-1 055 119	-1 055 119
Summa rörelsekostnader		-3 499 879	-4 502 977
Rörelseresultat		-265 265	-528 069
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 830	12 370
Räntekostnader och liknande resultatposter		-481 840	-323 862
Summa finansiella poster		-473 010	-311 492
Resultat efter finansiella poster		-738 275	-839 561
Resultat före skatt		-738 275	-839 561
Årets resultat		-738 275	-839 561

PK B
EW Lw MS

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

192 514 037

193 533 968

Inventarier, verktyg och installationer

7

196 289

231 476

Summa materiella anläggningstillgångar

192 710 326

193 765 444

Summa anläggningstillgångar

192 710 326

193 765 444

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

200

38 658

Övriga fordringar

91 336

9 173

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

697 558

324 408

Summa kortfristiga fordringar

789 094

372 239

Kassa och bank

Kassa och bank

1 098 912

2 024 996

Summa kassa och bank

1 098 912

2 024 996

Summa omsättningstillgångar

1 888 006

2 397 235

SUMMA TILLGÅNGAR

194 598 332

196 162 679

mu

pk
B
EW
Lus
Pr

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

185 290 000

185 290 000

Upplåtelseavgifter

111 000

111 000

Fond för yttre underhåll

8

4 620 011

4 243 959

Summa bundet eget kapital

190 021 011

189 644 959

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-7 696 825

-6 481 212

Årets resultat

-738 275

-839 561

Summa ansamlad förlust

-8 435 100

-7 320 773

Summa eget kapital

181 585 911

182 324 186

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

5 600 000

4 500 000

Summa långfristiga skulder

5 600 000

4 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9, 10

6 600 000

8 500 000

Leverantörsskulder

376 090

130 376

Skatteskulder

3 128

83 120

Övriga skulder

148 326

117 617

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

284 877

507 380

Summa kortfristiga skulder

7 412 421

9 338 493

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

194 598 332

196 162 679

pu

AK 12
EW 17
du

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-265 265	-528 069
Justeringar för avskrivningar	6, 7	1 055 119	1 055 119
Erhållen ränta		8 830	12 370
Betald ränta		-491 761	-297 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		306 923	241 894
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		38 458	-10 061
Förändring av kortfristiga fordringar		-455 313	-69 507
Förändring av leverantörsskulder		245 714	48 190
Förändring av kortfristiga skulder		-261 866	-11 266
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-126 084	199 250
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån	9	-800 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-800 000	-1 000 000
Årets kassaflöde		-926 084	-800 750
Likvida medel vid årets början		2 024 996	2 825 746
Likvida medel vid årets slut		1 098 912	2 024 996

FA
EN
LW
B

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2), samt (BFNAR 2023:1) kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort är: Årsavgift.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Inventarier	5 år
Installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	2 214 000	2 118 660
Hysesintäkter lokaler	545 021	531 680
Hysesintäkter garage	440 280	439 830
Laddstolpar	18 796	15 752
Solceller	793	10 049
Övriga intäkter	12 724	1 057
	3 231 614	3 117 028

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	196 208	203 787
Serviceavtal	20 618	54 395
El- och nätavgifter	103 485	99 456
Fastighetsförsäkringar	56 896	56 896
Tomträttsavgälder	791 900	719 550
Avgift för samfällighet	537 981	1 001 666
Kabel-tv och bredband	88 800	88 346
Fastighetsskatt	83 110	83 110
	1 878 998	2 307 206
Reparationer		
Lokaler, hyresrätter	24 797	0
Gemensamma utrymmen	517	0
Installationer	4 542	0
El	0	3 639
Värme	2 720	0
VA/sanitet	0	2 384
Renhållning	2 125	0
Hissar	93 491	0
Lås	8 514	534
Ventilation	905	6 102
Huskropp utvändigt	0	2 718
Tak	0	2 863
Skador/vattenskador	0	846 177
	137 611	864 417
Periodiskt underhåll		
Lokaler, hyresrätter	3 435	0
Entréer/trappuppgång	30 844	11 306
Installationer	110 080	0
Hissar	40 801	0
Ventilation/OVK	0	15 251
	185 160	26 557
	2 201 769	3 198 180

ka
PL
LW
EW

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Administration och förbrukning	18 457	31 630
Ersättning till revisorer	27 201	25 000
Föreningskostnader	11 104	1 140
Ekonomisk förvaltning	90 195	84 910
Bankkostnader	8 975	5 730
Befarade förluster på andra kundfordringar	7 391	0
Övriga förvaltningskostnader	7 558	51 368
	170 881	199 778

Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har ingen anställd personal. Kostnaderna avser arvoden till styrelsen i enlighet med beslut på stämma.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Styrelsearvoden	57 300	41 998
Sociala kostnader	14 810	7 902
Summa	72 110	49 900

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 986 000	203 986 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	203 986 000	203 986 000
Ingående avskrivningar	-10 452 032	-9 432 101
Årets avskrivningar	-1 019 931	-1 019 931
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 471 963	-10 452 032
Utgående redovisat värde	192 514 037	193 533 968
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	105 400 000	105 400 000
Taxeringsvärden mark	93 911 000	93 911 000
	199 311 000	199 311 000

Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Taxeringsvärden bostäder	191 000 000	191 000 000
Taxeringsvärden lokaler	8 311 000	8 311 000
	199 311 000	199 311 000

Handwritten signatures and initials:
PK
LW
EW

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	351 875	351 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	351 875	351 875
Ingående avskrivningar	-120 399	-85 211
Årets avskrivningar	-35 187	-35 188
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 586	-120 399
Utgående redovisat värde	196 289	231 476

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets ingång	4 243 959	3 709 304
Avsättning enligt stadgar	561 212	561 212
Ianspråktagande årets åtgärder	-185 160	-26 557
	4 620 011	4 243 959

Not 9 Skulder till kreditinstitut

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken	3,50	2027-06-01	3 500 000	3 500 000
Nordea	4,24	2025-05-21	4 500 000	4 500 000
Nordea	0,85	2024-03-20	0	5 000 000
Handelsbanken - nytt lån	4,35	2025-03-30	2 100 000	0
Handelsbanken - nytt lån	3,92	2026-03-30	2 100 000	0
			12 200 000	13 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			6 600 000	8 500 000

Not 10 Ställda säkerheter

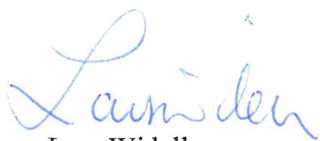
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	97 000 000	97 000 000
	97 000 000	97 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

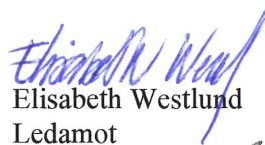
Per 1 januari 2025 höjdes medlemsavgiften med 4%. Stamspolning har också skett under februari månad 2025.

Handwritten signatures and initials:
K, EK, Lw, EN

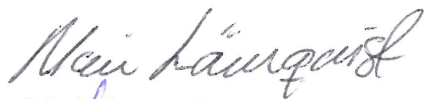
Stockholm 2025 - 04 - 14



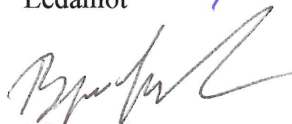
Lars Widell
Ordförande



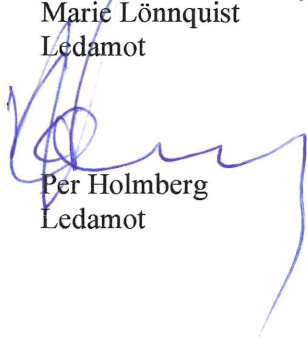
Elisabeth Westlund
Ledamot



Marie Lönnquist
Ledamot



Björn Johansson
Ledamot

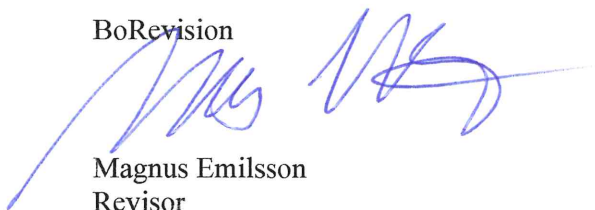


Per Holmberg
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 - 04 - 24

BoRevision



Magnus Emilsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Husarvikens Brygga, org.nr. 769622-7110

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husarvikens Brygga 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 31 december 2024 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 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 uppger, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Husarvikens Brygga för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-04-24 14:53:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

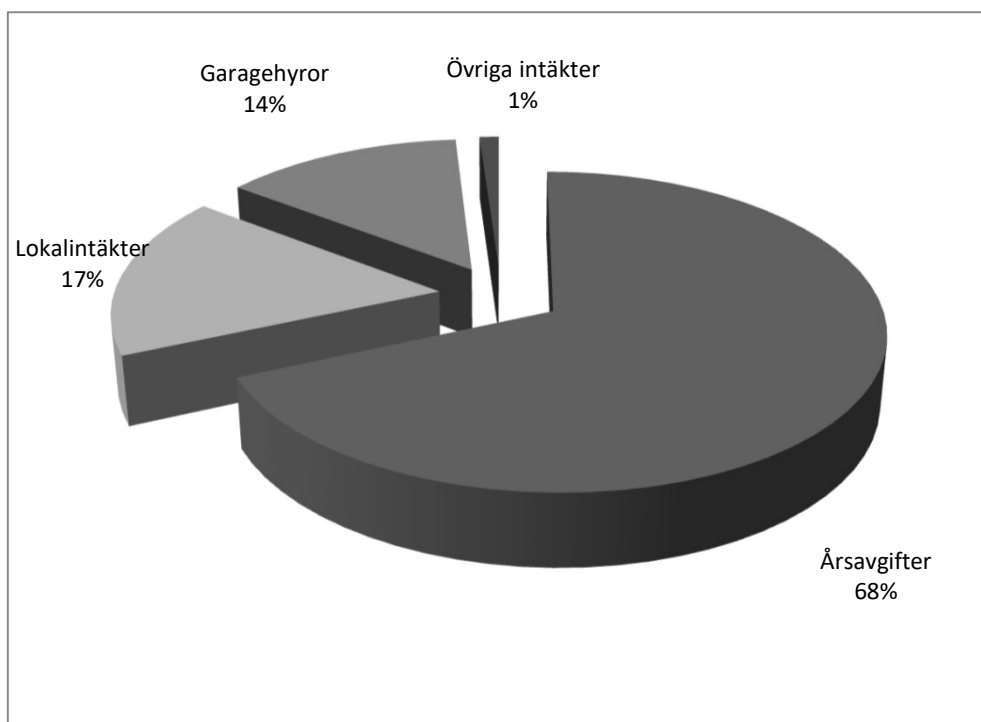
Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

INTÄKTSFÖRDELNING 2024



KOSTNADSFÖRDELNING 2024

