

Årsredovisning

för

Brf Halvmilen 6 & 7 i Stockholm

769604-5223

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Halvmilen 6 & 7 i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen innehar med tomträtt fastigheterna - Halvmilen 6 och Halvmilen 7, Älvsborgsgatan 3 och 1 i Stockholm. Föreningen (som registrerades 1999-06-22) förvärvade tomträtterna från Familjebostäder med tillträde 2001-06-28. Den ekonomiska planen och stadgarna registrerades 2001-06-15 (reviderades 2023-05-07) hos Patent- och Registreringsverket.

Fastigheten

På fastigheterna finns två bostadshus som byggdes år 1931 (Halvmilen 6) och 1934 (Halvmilen 7) med vardera 4 våningsplan samt vindsvåningar och källare. Båda vindsvåningarna har inretts med lägenheter, vilket skedde 1989 respektive 2006/07. Husen totalrenoverades i Familjebostäders ägo 1989.

Uppvärmning sker med fjärrvärme. En undercentral för fjärrvärmen är gemensam för båda husen. Det finns tre tvättstugor i källarvåningen.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt, 2 bostäder med hyresrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenheterna är fördelade på:

1 rok	25 (varav 1 hyresrätt)
2 rok	17 (varav 1 hyresrätt)
3 rok	15
4 rok	4
6 rok	1

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Area	Löptid
Grafisk design, trycksaker	72 Kvm	2025-03-30
Frisörsalong	46 Kvm	2027-01-31
Filmstudio	41 Kvm	2025-12-31
Terapiverksamhet	52 Kvm	2025-04-30

Föreningen är skattskyldig till moms för uthyrning av lokaler.

Byggnadernas status

Nedanstående större åtgärder har genomförts:

<u>Åtgärd</u>	<u>År</u>
Totalrenovering inkl. byte av VA-stammar, elinstallationer, hissar, kök och bad m.m.	1989
Ombyggnation vindsförråd till lägenheter - Å1	2005/06
Byggnation av balkonger mot innergården	2006/07
Renovering av gården	2008
Målning och renovering trapphus	2009
Spolning av stammar	2013
Fasad- och fönsterrenovering mot gatan	2017
OVK	2020
Hissrenovering Älvsborgsgatan 1	2021
Spolning av stammar	2021
Hissrenovering Älvsborgsgatan 3	2023
Ny undercentral för värme	2023
Gemensam el	2023
Fönsterrenovering samt målning Å1 mot gården	2024
Renovering, åtgärder för säkerhet samt delvis målning tak	2024
Uppgradering av brandskydd	2024
Ombyggnad och renovering terrass Å1	2024

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

ViRedo AB, Stockholm

Teknisk förvaltning,

Driftia Förvaltning AB, Älvsjö

Övriga avtal

Föreningen har bl.a. följande avtal:

Städning	Ren Standard Stockholm KB
Hisservice	Trygga Hiss i Stockholm AB
Återvinning och grovsopor	PreZero Recycling AB
El	Nordic Green samt Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Kabel-TV	Tele 2
Fibernät	Bahnhof AB

Styrelse

Ordinarie ledamöter har varit;

Katarina Inge, ordförande

Malin Eklund, sekreterare

Jörgen Nelson, kassör

Ping Höjding

Christian Bager

Zita Persson

Suppleanter har varit;

Solveig Johansson Grip

Louise Nilunger

Styrelsen har under året haft 13 protokollförda sammanträden inklusive det konstituerande mötet.

Revisor

Ordinarie revisor för perioden 2023-01-01 2023-12-09 har varit Hans Hansson. Vid extra stämma den 2023-12-09 valdes till ny revisor Kenneth Elton, auktoriserad revisor på Elton revision.

Suppleant har varit Arvid Raa.

Valberedning

Lars Göransson
Christer Jansson

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft fortsatt fokus på fungerande värmesystem med fortsatt anpassning för att ge de boende så effektiv och välfungerande värme som möjligt. Det har föranlett en del åtgärder i vissa lägenheter för att hindra kallras och värmeläckage.

Inför en välbehövlig takmålning av plåten på våra tak genomfördes även en uppdatering av taksäkerheten med bland annat nya steg och säkerhetsvagnar. Styrelsen har även tecknat avtal med en firma avseende kontroll och snöröjning av tak.

Föreningen har under året haft ett större ombyggnadsarbete på en terrass tillhörig en av vindsvåningarna i Å1 med anledning av vattenläckage till våningen under.

På förekommen anledning utfördes en kontroll av vissa fönster mot gården för lägenheterna i Å1. Det framkom då att många av fönstren var i mycket dåligt skick och behövde både renoveras och målas om. Detta genomfördes under senare delen av hösten.

Under året har föreningen omförhandlat och förnyat vårt avtal med Driftia Förvaltning AB om rondering och stöd med teknisk förvaltning. Styrelsen har även tecknat avtal med Driftia El avseende elkontroller och åtgärder för elsäkerhet, detta med anledning av ny lagstiftning med hårdare krav på elsäkerhet.

Ekonomi

Trots investeringar och renoveringsarbeten som genomförts under de senaste åren är föreningens ekonomi fortsatt god och belåningen förhållandevis låg, endast 1881 kr per kvm bostadsarea per 2024-12-31. Styrelsen har utifrån den nu gällande UH-planen gjort en långsiktig bedömning av det ekonomiska läget och behov av avsättningar i syfte att inte omfördela kostnader mellan olika "älgargenerationer" i föreningen. Föreningens avgifter höjdes med 10% fr o m jan 2023, med 6% fr o m jan 2024 och med 5% fr o m jan 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 60. Vid årets början hade föreningen 91 medlemmar och vid årets utgång 93 stycken. Under året har det skett fyra hel- eller delöverlåtelse.

Föreningen tar ut 1433 kr i överlåtelseavgift och 573 kr i pantsättningsavgift.

Flerårsöversikt (KR)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 400 025	3 869 619	3 473 527	3 282 664
Resultat efter finansiella poster	-1 006 270	-1 701 282	-30 085	-1 322 440
Soliditet (%)	86	87	87	87
Likviditet (%)	0	5	23	19
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	811	705	641	610
Låneskuld/ kvm bostadsarea (kr)	1 881	1 790	1 790	1 790
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	2 015	1 830	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 881	1 709	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	10	141	0	0
Räntekänslighet (%)	2	3	0	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	281	229	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80	78	0	0

Bostadsarea (BOA) 4 434 kvm. Bostadsrättsyta 4 338 kvm.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt (-1006 tkr) men är i linje med budgeten som utarbetades i nov 2023. Det negativa resultatet beror huvudsakligen på två vattenskador, planerat underhåll och ökade räntekostnader. Positivt är att kostnaden för el har minskat, både jämfört med budget och med 2023. Styrelsen har en ambition att föreningen på sikt ska ha ett rimligt sparande för att täcka kostnader och framtida underhållsbehov.

Eget kapital

	Medlems insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	64 001 443	8 947 121	5 858 349	-14 991 408	-1 701 282	62 114 223
Disposition av föregående års resultat:				-1 701 282	1 701 282	0
Avs.till yttre underhåll fond			900 000	-900 000		0
Ianspråktagande av fond			-1 942 828	1 942 828		0
Årets resultat					-1 006 270	-1 006 270
Belopp vid årets utgång	64 001 443	8 947 121	4 815 521	-15 649 862	-1 006 270	61 107 953

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

Balanserat resultat	-15 649 862
årets förlust	-1 006 270
	-16 656 132
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enl. stadgarna	900 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-620 656
i ny räkning överföres	-16 935 476
	-16 656 132

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 400 025	3 869 619
Övriga rörelseintäkter		0	45 467
Summa rörelseintäkter		4 400 025	3 915 086
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 504 571	-4 782 927
Personalkostnader	4	-74 820	-72 687
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-430 032	-413 699
Summa rörelsekostnader		-5 009 423	-5 269 313
Rörelseresultat		-609 398	-1 354 227
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-396 872	-347 055
Summa finansiella poster		-396 872	-347 055
Resultat efter finansiella poster		-1 006 270	-1 701 282
Resultat före skatt		-1 006 270	-1 701 282
Årets resultat		-1 006 270	-1 701 282

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

70 028 156

70 438 588

Inventarier, verktyg och installationer

8

173 133

192 733

Summa materiella anläggningstillgångar

70 201 289

70 631 321

Summa anläggningstillgångar

70 201 289

70 631 321

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

192 906

30 097

Övriga fordringar

6 926

5 348

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 157

24 914

Summa kortfristiga fordringar

226 989

60 359

Kassa och bank

Kassa och bank

799 041

344 740

Summa kassa och bank

799 041

344 740

Summa omsättningstillgångar

1 026 030

405 099

SUMMA TILLGÅNGAR

71 227 319

71 036 420

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

64 001 443

64 001 443

Upplåtelseavgifter

8 947 121

8 947 121

Fond för yttre underhåll

4 815 521

5 858 349

Summa bundet eget kapital

77 764 085

78 806 913

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-15 649 862

-14 991 408

Årets resultat

-1 006 270

-1 701 282

Summa fritt eget kapital

-16 656 132

-16 692 690

Summa eget kapital

61 107 953

62 114 223

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

8 740 000

7 940 000

Depositioner

40 000

40 000

Leverantörsskulder

797 455

447 661

Skatteskulder

11 716

22 060

Övriga skulder

46 800

3 916

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

483 395

468 560

Summa kortfristiga skulder

10 119 366

8 922 197

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 227 319

71 036 420

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 006 270

-1 701 282

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

430 032

413 699

Betald skatt

29 669

6 148

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-546 569

-1 281 435

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av avgifts- och hyresfordringar

-162 809

590 248

Förändring av kortfristiga fordringar

2 334

-8 728

Förändring av leverantörsskulder

349 794

335 048

Förändring av kortfristiga skulder

11 551

-606 437

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-345 699

-971 304

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar-IMD

0

-196 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

-196 000

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

800 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

800 000

0

Årets kassaflöde

454 301

-1 167 304

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

344 740

1 512 045

Likvida medel vid årets slut

799 041

344 740

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	0,5%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	1%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%
Övriga materiella anläggningstillgångar	10

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Likviditet

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets

avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning och övriga intäkter

	2024	2023
Hysesintäkter, Bostäder	168 610	164 138
Årsavgifter	3 243 688	3 060 085
Hysesintäkter, lokaler	634 533	565 396
Fastighetsskatt	76 595	76 595
Bredband/ Kyla/balkongavgift	3 476	3 405
Debiterad el	273 123	0
Övriga rörelseintäkter	0	45 467
	4 400 025	3 915 086

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten, abonnemang för tv och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Tomträttsavgäld	-780 050	-735 850
El, värme, vatten/avlopp, IMD	-1 304 149	-1 066 235
Renhållning och städning	-260 693	-232 843
Reparation, underhåll och teknisk förvaltning	-390 170	-311 954
Fastighetsskatt	-175 960	-173 418
KabelTV och bredband	-65 494	-99 646
Fastighetsförsäkring	-79 228	-70 591
Arvoden	-40 892	-20 844
Ekonomisk förvaltning	-73 746	-71 712
Vattenskador och försäkringsärenden	-673 073	-26 649
Underhållsplan	-620 658	-1 942 828
Övriga kostnader	-40 458	-30 358
	-4 504 571	-4 782 928

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	-57 300	-52 500
Sociala kostnader och pensionskostnader	-17 520	-20 187
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader	-74 820	-72 687

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader och mark	-390 942	-390 942
Markanläggningar	-19 490	-19 490
Installation IMD	-19 600	-3 267
	-430 032	-413 699

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, Övriga	-396 167	-347 055
	-396 167	-347 055

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 144 543	78 141 543
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 144 543	78 141 543
Ingående avskrivningar	-7 705 955	-7 295 523
Årets avskrivningar	-410 432	-410 432
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 116 387	-7 705 955
Utgående redovisat värde	70 028 156	70 435 588
Taxeringsvärden byggnader	77 902 000	77 902 000
Taxeringsvärden mark	129 588 000	129 588 000
	207 490 000	207 490 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	196 000	0
Inköp IMD installation		196 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 000	196 000
Ingående avskrivningar	-3 267	
Årets avskrivningar	-19 600	-3 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 867	-3 267
Utgående redovisat värde	173 133	192 733

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB*	3,373	2025-03-28	6 000 000	6 000 000
Swedbank Hypotek AB	0	Löst	0	1 940 000
Swedbank Hypotek AB*	3,730	2025-01-28	2 240 000	0
Swedbank Hypotek AB*	3,373	2025-03-28	500 000	0
			8 740 000	7 940 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 740 000	7 940 000

*Lån som förfaller inom 1 år klassificeras som kortfristiga skulder i årsredovisningen.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-106 984	-87 206
Förutbetalda intäkter	-376 411	-381 355
	-483 395	-468 561

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 500 000	33 500 000
	33 500 000	33 500 000

Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Underskrifter

Stockholm 2025-04-22



Katarina Inge
Ordförande



Jörgen Nelson
Ledamot



Zita Persson
Ledamot

Ping Höjding
Ledamot



Christian Bager
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28



Kenneth Elton
Revisor *akt.*
Elton Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Halvmilen 6 & 7 i Stockholm
Org.nr 769604-5223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Halvmilen 6 & 7 i Stockholm 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-04-17 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Halvmilen 6 & 7 i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Norrtälje den 28 april 2025



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor