

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Hagbo 16
Org nr: 716460-1309



DAGORDNING

VID

ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a) Stämmans öppnande.
.....
- b) Fastställande av röstlängd.
.....
- c) Val av stämmoordförande.
.....
- d) Anmälan av stämmoordförandes val av protokollförare.
.....
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
.....
- f) Val av rösträknare.
.....
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
.....
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
.....
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
.....
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
.....
- k) Beslut om resultatdisposition.
.....
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
.....
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
.....
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
.....
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
.....
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
.....
- r) Val av valberedning
.....
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden(motioner) som angetts i kallelsen
.....
- t) Stämmans avslutande
.....

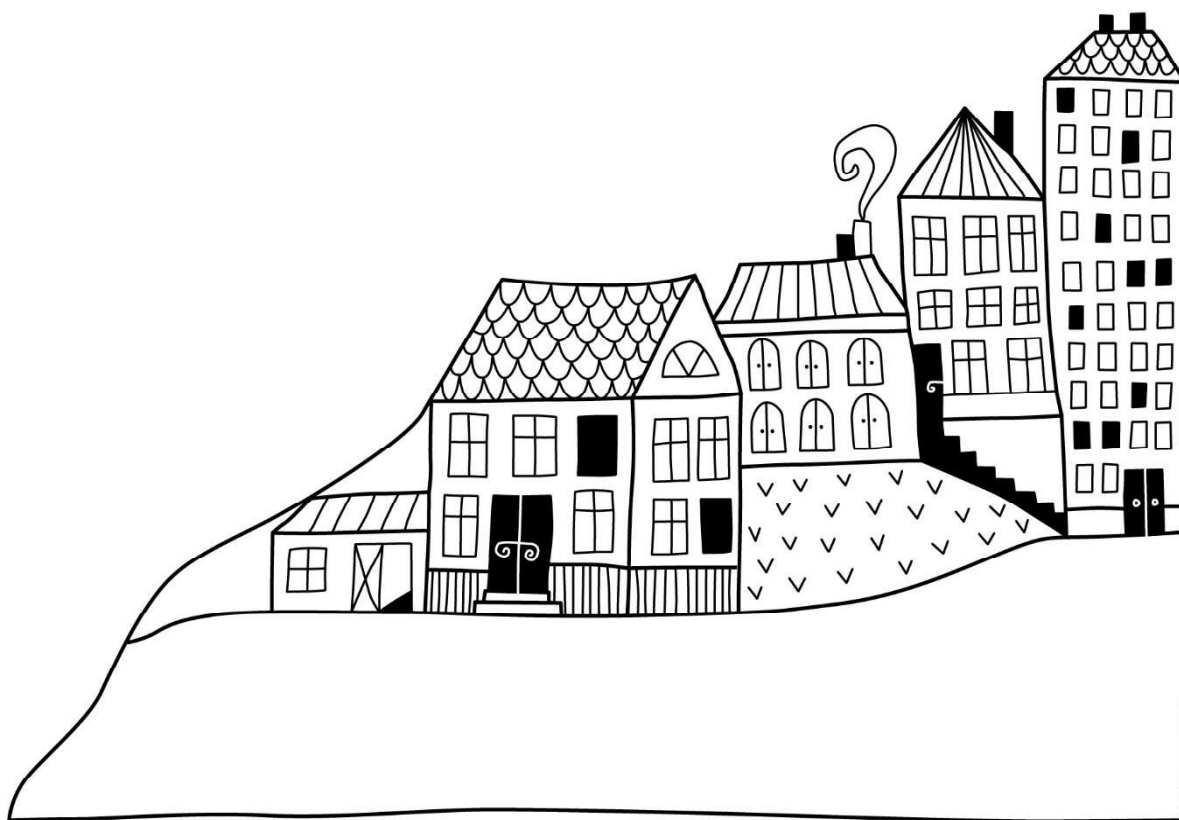
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Hagbo 16 får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-03-18. Nuvarande stadgar registrerades 2021-09-15.

Föreningen har sitt säte i Örnköldsviks kommun.

Årets resultat är högre än föregående års resultat. Resultatet förklaras delvis av högre intäkter under detta året samt lägre underhållskostnader än under föregående år.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån. Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 159% till 238%.

I resultatet ingår avskrivningar med 652 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 405 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Hagbo 16 i Örnköldsviks kommun. På fastigheterna finns 3 byggnader med 62 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Skogsgatan 4 A-C i Örnköldsvik.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Dina försäkringar AB.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	17
3 rum och kök	26
4 rum och kök	16
5 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal p-platser	28	Varav 2 platser för elbil
Antal p-platser	34	Varav 7 platser för elbil

Total bostadsarea	5 108 m ²
Årets taxeringsvärde	55 800 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	55 800 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 99 tkr och planerat underhåll för 76 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen uppdaterades senast i september 2023 och bedöms av styrelsen att vara aktuell.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 32 252 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på ca 1 075 tkr. För de närmsta 10 åren visar underhållsplanen ett underhållsbehov på ca 16 138 tkr, vilket ger en årlig kostnad på 1 614 tkr. Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret har skett med 692 tkr, vilket är i enlighet med den rekommenderade fondavsättningen på 30 års sikt.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Fasadrenovering	2008	
Modernisering ventilation	2010	
Belysning trapphus	2010	
Målning entréer	2011	
Reglerutrustning	2011	
Målning-byte av fönster	2012-2013	
Värme-pumpbyte, reglercentral	2012	
Byte låssystem	2016	
Målning entréer och trapphus	2017	
Klinkergolv och målning i tvättstugorna	2018	
P-platser-individuell elavläsning	2018	
Direktavläsning lägenhetsel	2018	
Renovering föreningslokal	2020	
Solceller	2020	Investering
Uppdatering av trapphustavlor	2021	
Tvättmaskin	2022	
Laddplatser	2022	Investering
Carports	2022	Investering
Pergola	2022	Investering
Byte värmeväxlare och stamventiler för tappvatten	2023	
Tvättumlare	2023	

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Investering av lås i förråd/cykelförråd	48 625
Markytor - Montera och bygga om staket	27 638

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christer Wiklund	Ordförande	2025
Tomas Sondell	Sekreterare	2026
Stig Lindgren	Vice ordförande	2025
Bo Tådén	Ledamot	2026
Berit Nilsson	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Irene Hellström	Suppleant	2026
Krister Törnkvist	Suppleant	2026
Roland Meijer	Suppleant	2025
Ulrik Nylander	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Elisabet Berglund	2025
Viviann Kallin	2025
Eva Mörtberg	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 94 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 10 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 96 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 18%. Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 751 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

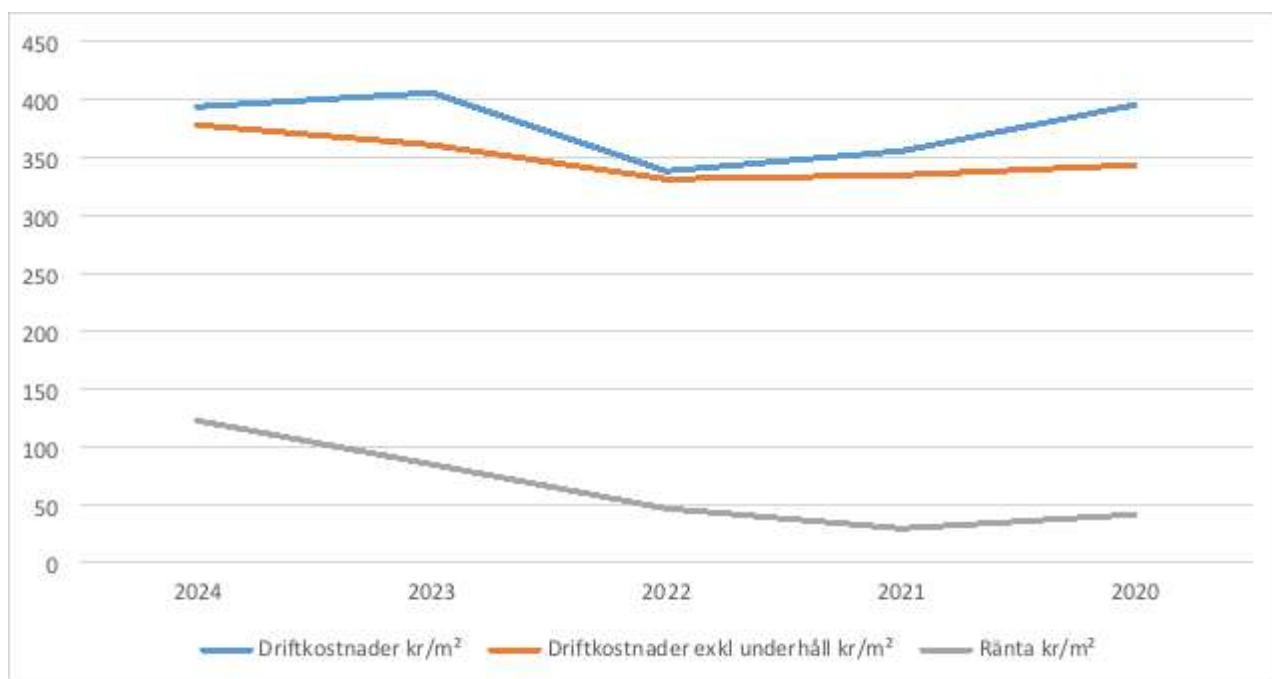
Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 248	3 588	3 118	3 106	3 124
Resultat efter finansiella poster*	753	215	303	291	157
Soliditet %*	52	50	50	49	47
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	94	95	96	94
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	785	663	579	579	582
Energikostnad kr/kvm*	198	169	153	148	149
Sparande kr/kvm*	290	215	187	198	192
Skuldsättning kr/kvm*	3 678	3 795	3 913	4 030	4 148
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 678	3 795	3 913	4 030	4 148
Räntekänslighet %*	4,7	5,7	6,8	7,0	7,1

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 140 005	12 715 798	726 647	215 312
Disposition enl. årsstämmobeslut			215 312	-215 312
Reservering underhållsfond		692 000	-692 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-76 263	76 263	
Årets resultat				753 222
Vid årets slut	6 140 005	13 331 535	326 222	753 222

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	941 959
Årets resultat	753 222
Årets fondreservering enligt stadgarna	-692 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	76 263
Summa	1 079 445

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 079 445
--	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 247 984	3 587 802
Övriga rörelseintäkter	Not 3	540	1 610
Summa rörelseintäkter		4 248 524	3 589 412
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 003 941	-2 062 177
Övriga externa kostnader	Not 5	-164 305	-178 060
Personalkostnader	Not 6	-88 524	-85 492
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-652 064	-650 903
Summa rörelsekostnader		-2 908 834	-2 976 632
Rörelseresultat		1 339 690	612 780
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	620
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 938	32 752
Räntekostnader och liknande resultatposter		-626 406	-430 840
Summa finansiella poster		-586 468	-397 468
Resultat efter finansiella poster		753 222	215 312
Årets resultat		753 222	215 312



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	36 986 527	37 592 071
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	744 320	790 840
Summa materiella anläggningstillgångar		37 730 847	38 382 911
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	0	31 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	31 000
Summa anläggningstillgångar		37 730 847	38 413 911
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		469	0
Övriga fordringar		21 478	15 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		200 265	180 328
Summa kortfristiga fordringar		222 212	195 356
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	2 788 121	2 259 273
Summa kassa och bank		2 788 121	2 259 273
Summa omsättningstillgångar		3 010 333	2 454 629
Summa tillgångar		40 741 180	40 868 540



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	6 140 005	6 140 005
Reservfond	740 000	740 000
Fond för yttre underhåll	13 331 535	12 715 798
Summa bundet eget kapital	20 211 540	19 595 803
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	326 222	726 647
Årets resultat	753 222	215 312
Summa fritt eget kapital	1 079 445	941 959
Summa eget kapital	21 290 985	20 537 762
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	18 786 882
Leverantörsskulder		19 386 882
Skatteskulder		403 017
Övriga skulder		9 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 607
Summa kortfristiga skulder	37 388	4 137
Summa eget kapital och skulder	422 973	524 135
	19 450 196	20 330 778
	40 741 180	40 868 540



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 339 690	612 780
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	652 064	650 903
	1 991 755	1 263 683
Erhållen ränta	39 938	33 372
Erlagd ränta	-629 658	-428 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 402 035	868 223
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-26 856	2 260
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-277 330	373 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 097 848	1 244 087
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	31 000	0
Investeringar i byggnader och mark	0	-13 634
Kassaflöde från investeringsverksamheten	31 000	-13 634
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-600 000	-600 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	528 848	630 453
Likvida medel vid årets början	2 259 273	1 628 820
Likvida medel vid årets slut	2 788 121	2 259 273



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar	Linjär	20-30
Solceller	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	5-20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 834 984	3 249 960
Hyror, p-platser	214 487	181 745
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 409	-5 635
Elavgifter	172 487	137 179
Övriga ersättningar	27 967	21 080
Övriga sidointäkter	2 470	3 488
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-15
Summa nettoomsättning	4 247 984	3 587 802

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	540	1 610
Summa övriga rörelseintäkter	540	1 610

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-76 263	-232 500
Reparationer	-98 554	-80 433
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-101 060	-98 518
Försäkringspremier	-67 496	-62 916
Kabel- och digital-TV	-142 793	-142 733
Återbäring från Riksbyggen	100	1 100
Systematiskt brandskyddsarbete	-11 751	-17 358
Serviceavtal	-42 607	-22 909
Obligatoriska besiktningar	-59 943	-96 071
Bevakningskostnader	-3 855	-2 400
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-18 705
Snö- och halkbekämpning	-76 938	-134 264
Förbrukningsinventarier	-34 595	-31 569
Fordons- och maskinkostnader	-210	0
Vatten	-371 310	-308 816
Fastighetsel	-203 390	-156 533
Uppvärmning	-436 423	-397 901
Sophantering och återvinning	-102 795	-103 507
Förvaltningsarvode drift	-174 057	-156 144
Summa driftskostnader	-2 003 941	-2 062 177

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	0	-7 440
Förvaltningsarvode administration	-85 356	-103 317
IT-kostnader	-7 227	-2 400
Arvode, yrkesrevisorer	-25 000	-20 906
Övriga förvaltningskostnader	-3 566	-5 913
Kreditupplysningar	-1 485	-360
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-15 471	-7 088
Representation	-7 638	0
Telefon och porto	-4 396	-3 030
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-116
Medlems- och föreningsavgifter	-6 490	-12 070
Konsultarvoden	0	-9 844
Bankkostnader	-6 877	-4 153
Övriga externa kostnader	-800	-1 425
Summa övriga externa kostnader	-164 305	-178 060

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-39 000	-39 000
Sammanträdesarvoden	-26 500	-25 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-14 000	-12 500
Sociala kostnader	-9 024	-8 492
Summa personalkostnader	-88 524	-85 492

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-536 043	-536 043
Avskrivning Markanläggningar	-31 608	-30 439
Avskrivningar tillkommande utgifter	-37 894	-37 901
Avskrivning Installationer	-46 520	-46 520
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-652 064	-650 903

Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	60 257 000	60 257 000
Byggnadsinventarier	0	0
Mark	1 496 000	1 496 000
Tillkommande utgifter	1 094 077	1 094 077
Anslutningsavgifter	264 600	264 600
Markanläggning	318 041	304 406
Omklassificeringar m.m.	0	0
	63 429 718	63 416 083
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
Tillkommande utgifter	0	0
Markanläggning	0	13 634
	0	13 634
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	63 429 718	63 429 717
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-13 352 288	-12 816 247
Byggnadsinventarier	0	0
Anslutningsavgifter	-264 600	-264 600
Tillkommande utgifter	-525 671	-487 770
Markanläggningar	-51 087	-20 649
Omklassificeringar m.m.	0	0
	-14 193 646	-13 589 266
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-536 043	-536 043
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-37 894	-37 901
Årets avskrivning markanläggningar	-31 608	-30 439
	-605 545	-604 383
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 799 191	-14 193 649
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-11 644 000	-11 644 000
	-11 644 000	-11 644 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	36 986 526	37 592 068
Varav		
Byggnader	34 724 669	35 260 710
Mark	1 496 000	1 496 000
Tillkommande utgifter	530 512	568 406
Markanläggningar	235 345	266 952
Taxeringsvärden		
Bostäder	55 800 000	55 800 000

Totalt taxeringsvärde	55 800 000	55 800 000
<i>varav byggnader</i>	<i>45 000 000</i>	<i>45 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>10 800 000</i>	<i>10 800 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer (solceller)	930 400	930 400
Omklassificeringar m.m.	0	0
	930 400	930 400
Årets anskaffningar		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	0	0
	0	0
Utrangeringar		
Inventarier och verktyg	0	0
	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	930 400	930 400
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-139 560	-93 040
Omklassificeringar m.m.	0	0
	-139 560	-93 040
Gjorda avskrivningar på årets utrangeringar		
Utrangering inventarier och verktyg - gjord avskrivning	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-46 520	-46 520
	-46 520	-46 520
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-186 080	-139 560
	-186 080	-139 560
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-186 080	-139 560
Restvärde enligt plan vid årets slut	744 320	790 840
Varav		
Maskiner och inventarier	0	0
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	744 320	790 840

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
62 st garantikapitalbevis á 500 kr i Intresseföreningen	0	31 000
Summa andra långfristiga fordringar	0	31 000

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel, SBAB, Swedbank, SEB	1 307 147	1 280 914
Transaktionskonto, Swedbank	1 480 974	978 359
Summa kassa och bank	2 788 121	2 259 273

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	18 786 882	19 986 882
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-	-
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-18 786 882	-19 986 882
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats [*]	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB		2024-06-28	10 000 000	-	10 000 000	0
SEB	3,118%	2025-03-18	0	10 000 000	0	10 000 000
SEB	3,03%	2025-03-28	9 386 882	0,00	600 000	8 786 882
Summa			19 386 882,00	0,00	600 000,00	18 786 882

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB:s lån om 10 000 000 kr och 8 786 882 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	40 040 000	56 330 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Christer Wiklund
Ordförande

Tomas Sondell
Sekreterare

Stig Lindgren
Vice ordförande

Berit Nilsson

Bo Tådén

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Frida Kolbäck
Auktoriserad revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Hagbo 16

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Hagbo 16 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557542570322

Dokument

Utkast årsredovisning 2024 Brf Hagbo 16 Huvuddokument 25 sidor <i>Startades 2025-03-26 11:33:42 CET (+0100) av Frida Eklund (FE)</i> <i>Färdigställt 2025-03-28 09:41:42 CET (+0100)</i>	Revisionsberättelse Hagbo 16 Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Frida Eklund (FE)</i>
--	---

Initierare

Frida Eklund (FE) Riksbyggen <i>frida eklund@riksbyggen.se</i>
--

Signerare

Christer Wiklund (CW) <i>wiklund.ch@gmail.com</i> <i>+46730651080</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTER WIKLUND"</i> <i>Signerade 2025-03-27 07:12:14 CET (+0100)</i>	Berit Nilsson (BN) <i>bjorknas151@live.se</i> <i>+46702497832</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Berit Ingeborg Nilsson"</i> <i>Signerade 2025-03-27 20:23:01 CET (+0100)</i>
Bo Tådén (BT) <i>bosse.taden@gmail.com</i> <i>+46706778277</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo Gunnar Tådén"</i> <i>Signerade 2025-03-26 11:36:48 CET (+0100)</i>	Stig Lindgren (SL) <i>terttu.lindgren@telia.com</i> <i>+46705523869</i>  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STIG HELMER LINDGREN"</i> <i>Signerade 2025-03-26 14:58:55 CET (+0100)</i>



Verifikat

Transaktion 09222115557542570322

Tomas Sondell (TS)

tomas.sondell@hotmail.com

+46705290669



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS SONDELL"*

Signerade 2025-03-26 16:36:13 CET (+0100)

Frida Kolbäck (FK)

Personnummer 197603277869

frida.kolback@kpmg.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Frida Sofia Kolbäck"*

Signerade 2025-03-28 09:41:42 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hagbo 16, org. nr 716460-1309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hagbo 16 för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hagbo 16 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örnsköldsvik i enlighet med min digitala signatur

KPMG AB

Frida Kolbäck

Auktoriserad revisor