



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024

Brf Hugin i Borås

Org. nr. 769640-2796



Styrelsen för Brf Hugin i Borås 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

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen färdigställde byggnationen på fastigheten Hugin 1 år 2024. Inflyttning skedde under våren samma år.

Bostadsrättsföreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Borås.

Styrelsen och revisorer

Rade Ovuka	ledamot, ordförande
Michael Malmström	ledamot
Arjan Mostafa	ledamot
Tommy Tuong Nguyen	ledamot
Thomas Gäfvert	ledamot
Amra Ceric	suppleant
Aida Hajiric	suppleant
Peter Karlsson	auktoriserad revisor, BDO Göteborg AB

Föreningsvald styrelse tog över ansvaret för Brf Hugin i Borås vid övelämnande föreningsstämma 2024-12-17. Ordinarie föreningsstämma (byggstämma) hölls 2024-06-13. Under året har styrelsen ett konstiuterande styrelsemöte.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2024-04-02 och kungjordes 2024-04-04.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Länsförsäkringar Älsvborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Fastigheter och byggnader

Föreningen har genom nybyggnation uppfört ett flerfamiljshus i 6 plan med 52 bostadsrättslägenheter och 2 lokaler, av föreningen, ägd fastighet Hugin 1 i Borås kommun. I föreningen hus finns 2 lokaler samt ett garage via separat parkeringsaktiebolag med 34 platser.

Taxeringsvärdet uppgår till 32 200 000 kr varav 12 000 000 kr avser byggnadsvärdet och 20 200 000 kr avser markvärdet. Taxeringår för fastigheten är 2024.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
6	1 rok	195
18	2 rok	1090,4
25	3 rok	2159,3
3	4 rok	370,7
52 st		3815,4

Antal Lokaler	Yta kvm
2 st	70

Total yta: 3885,4 kvm

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
FR Fastighetsservice	Fastighetsskötsel
Nätkraft Borås AB	El
Borås Energi och Miljö AB	Värme, VA, renhållning
Telia AB	Bredband/TV

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som sträcker sig mellan år 2024-2054. Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 49 kr/kvm enligt föreningens underhållsplan. Inga större underhåll planeras ske de närmsta 5 åren.

Ekonomi

Föreningens medlemmar betalar årsavgifter för att täcka utgifter för löpande drift, ränta och amortering på föreningens lån samt avsättningar för framtida underhållsbehov. Årsavgifterna är beräknade utifrån andelstal, därmed är avgiften per kvadratmeter olika för lägenheter med olika storlekar.

Den ekonomiska överlämningen skedde 31 oktober 2024. Årets redovisade resultat utgår från datum för ekonomisk överlämning. Hugin Holding AB har svarat för föreningens intäkter och kostnader fram till dess att den ekonomiska överlämningen skedde. De garanterar tillika att förvärva eventuellt osålda bostadsrätter och erlägga beslutade avgifter för dessa.

Kapitaltillskott 2024-12-31

Amorteringar enl plan	128 770 kr
Extra amorteringar	0 kr
Summa kapitaltillskott	128 770 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda månadsavgifter som används till amortering av föreningens lån.

Medlemsinformation

52 av föreningens 52 lägenheter har upplåtits under 2024.
10 st lägenheter har överlåtits under verksamhetsåret.

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 0 st. Vid verksamhetsårets utgång var medlemsantalet 76 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
Nettoomsättning	590
Resultat efter finansiella poster	-170
Soliditet (%)	75
Driftnetto	598
Årsavgift bostadsrätter (kr/kvm)	131
Årsavgift inkl IMD och fasta avgifter (kr/kvm)	151
Lån (kr/kvm)	13 190
Lån upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 432
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	55 696
Sparande (kr/kvm)	61
Räntekänslighet (%)	89
Räntekänslighet totala intäkter (%)	89
Energikostnad (kr/kvm)	32
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	68

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Nyckeltal för 2024 är beräknad från ekonomisk överlämningsdag 31 oktober 2024. De är därmed inte jämförbara med ett normalår.

Upplysning vid förlust

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden, såsom underhåll, är fortsatt god. Föreningens ekonomi togs i bruk efter avstämningsdag 2024-10-31 och årets resultat är inte baserat på ett helt räkenskapsår (12 månader). Se under rubriken "Ekonomi" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	129 723 600	35 576 400		165 300 000
Årets resultat			-170 154	-170 154
Belopp vid årets utgång	129 723 600	35 576 400	-170 154	165 129 846

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-170 154
behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	31 149
i ny räkning överföres	-201 303
	-170 154

I årets resultat ingår avskrivningar med 408 274 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 238 120 kr

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 31 149 kr

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
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	589 525	0
Övriga intäkter	3	254 767	0
		844 292	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-207 005	0
Övriga kostnader	5	-42 925	0
Personalkostnader	6	-18 000	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-408 274	0
		-676 204	0
Rörelseresultat		168 088	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-338 259	0
		-338 242	0
Resultat efter finansiella poster		-170 154	0
Resultat före skatt		-170 154	0
Årets resultat		-170 154	0

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	216 399 626	41 929 969
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	155 086 287
		216 399 626	197 016 256
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	25 000	25 000
		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		216 424 626	197 041 256
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 749 506	1 565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		233 513	0
		1 983 019	1 565
<i>Kassa och bank</i>		807 822	8 207 492
Summa omsättningstillgångar		2 790 841	8 209 057
SUMMA TILLGÅNGAR		219 215 467	205 250 313

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

165 300 000

0

165 300 000

0

Fritt eget kapital

Årets resultat

-170 154

0

-170 154

0

Summa eget kapital

165 129 846

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

34 338 600

0

Depositioner

52 500

0

Summa långfristiga skulder

34 391 100

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

16 911 760

0

Leverantörsskulder

273 735

7 974 195

Skulder till koncernföretag

0

35 661 969

Aktuella skatteskulder

257 600

0

Övriga skulder

1 804 373

161 584 663

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

447 053

29 486

Summa kortfristiga skulder

19 694 521

205 250 313

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

219 215 467

205 250 313

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-170 154

0

Avskrivningar

408 274

0

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

238 120

0

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 981 454

1 628 845

Förändring av leverantörsskulder

-7 700 460

1 459 690

Förändring av kortfristiga skulder

-194 767 092

101 251 378

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-204 210 886

104 339 913

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-180 084 937

-114 609 570

Omklassificeringar av materiella anläggningstillgångar

160 293 293

12 625 699

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-19 791 644

-101 983 871

Finansieringsverksamheten

Medlemsinsatser

165 300 000

0

Upptagna lån

51 302 860

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

216 602 860

0

Årets kassaflöde

-7 399 670

2 356 042

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

8 207 492

5 851 450

Likvida medel vid årets slut

807 822

8 207 492

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt FAR:s uttalande RedU 9.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Materiella anläggningstillgångar

Stomme & grund	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El till gruppcentral	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:ansvar)	30 år
Yttertak	40 år
Hiss	25 år
Restpost övrigt	120 år

Procentsats för avskrivningar enligt uppställning ovan fördelas; 120 år = 0,83%, 60 år = 1,66%, 40 år = 2,5%, 30 år = 3,33%, 25 år = 4%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Årsavgift inkl IMD och fasta avgifter (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Lån (kr/kvm)

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

Lån upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

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

Sparande (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.

Räntekänslighet totala intäkter (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som lokalhyror/garage/p-platser.

Energikostnad (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 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	501 602	0
Elbilsladdning	7 126	0
Förbrukning el, kallvatten, varmvatten	56 784	0
Fasta avgifter (Internet/TV)	18 200	0
Övriga avgifter (pantsättning, överlåtelse, andrahandsuthyrning)	5 813	0
	589 525	0

Årsavgiften skall täcka föreningens kostnader samt amorteringar och avsättning till fond för yttre underhåll. Värme och renhållning ingår i avgiften.

TV/Bredbandsavgift debiteras med fast avgift per hushåll. El och vatten debiteras efter förbrukning till medlemmarna.

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Övriga ersättningar, bidrag och intäkter	254 767	0
	254 767	0

I intäkten för 2024 ingår föreningens startkassa på 125 000 kr som betalats ut av Cernera i samband med tillträde.

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	12 893	0
Löpande underhåll	6 187	0
El	77 533	0
Uppvärmning	44 877	0
Vatten och avlopp	3 255	0
Renhållning	20 496	0
Bredband / kabel-tv	236	0
Fastighetsförsäkring	9 936	0
Övriga fastighetskostnader	10 125	0
Fastighetsskatt (nov-dec)	21 467	0
	207 005	0

Not 5 Övriga kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	39 862	0
Övriga kostnader	3 063	0
	42 925	0

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	13 700	0
	13 700	0
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 300	0
	4 300	0
Totala arvoden och sociala kostnader	18 000	0

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	41 929 969	41 929 969
Inköp	-11 721 440	0
Omklassificeringar	186 599 371	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	216 807 900	41 929 969
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-408 274	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-408 274	0
Utgående redovisat värde	216 399 626	41 929 969
Taxeringsvärden byggnader	12 000 000	0
Taxeringsvärden mark	20 200 000	0
	32 200 000	0
Bokfört värde byggnader	179 676 663	0
Bokfört värde mark	36 722 963	41 929 969
	216 399 626	41 929 969

Fastighetens skattemässiga anskaffningsvärde är 182 147 845 kr.

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	338 259	0
	338 259	0

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	155 086 287	53 102 416
Inköp	31 513 084	101 983 871
Omklassificeringar	-186 599 371	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	155 086 287
Utgående redovisat värde	0	155 086 287

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Avser 100 % ägande i Garage Hugin i Borås AB (559373-0814)

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Sparbanken Sjuhärad 889-0	4,37	2025-05-30	16 911 760	0
Sparbanken Sjuhärad 437-4	3,84	2027-05-30	17 169 300	0
Sparbanken Sjuhärad 444-0	3,66	2029-05-30	17 169 300	0
Avgår kortfristig del som amorteras under nästa år			-515 080	0
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld*			-16 396 680	0
			34 338 600	0
Kortfristig del av långfristig skuld			16 911 760	0

*Lån som villkorsändras under nästkommande räkenskapsår klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt nästkommande räkenskapsår är 515 080 kr.

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Rade Ovuka
Ordförande

Thomas Gäfvert

Michael Malmström

Arjan Mostafa

Tommy Tuong Nguyen

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 14:11

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund · 15.05.2025 10:25

DOCUMENT ID:

H1A-BQ7bxl

ENVELOPE ID:

H1abr7Q-le-H1A-BQ7bxl

DOCUMENT NAME:

ÅR Brf Hugin i Borås för 20240101-20241231.pdf

15 pages

SHA-512:

b66ea7cc027fd571a5cdcf9f3457ab894578a5dd1f0fcd
400025b41ded14d5dda55ec0e9e2702cff178be3147283
409281d8bdb5f58a517e0bc8ae06186fcb

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
THOMAS GÄFVERT thgafvert@gmail.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 10:58 15.05.2025 10:56	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.119.74
ROGER INGVAR MICHAEL MALMSTRÖM michael.malmstrom@bora s.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 12:06 15.05.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 148.160.250.6
RADE OVUKA rade.ovuka@icloud.com	 Signed Authenticated	15.05.2025 20:02 15.05.2025 20:01	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.105.30
TOMMY TUONG NGUYEN ttn@proswe.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 06:44 16.05.2025 06:35	eID Low	Swedish BankID IP: 45.80.184.49
Arjan Mostafa arjan@observa.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 08:16 15.05.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.161.70
PETER KARLSSON peter.karlsson@bdo.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 14:11 20.05.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.249.206

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hugin i Borås
Org.nr. 769640-2796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hugin i Borås 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Bostadsrättsföreningen Hugin i Borås för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Peter Karlsson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 14:08

SENT BY OWNER:

Elliot Olsson · 20.05.2025 14:06

DOCUMENT ID:

Hybweg5Zll

ENVELOPE ID:

Hkxwle9Wll-Hybweg5Zll

DOCUMENT NAME:

769640-2796 Brf Hugin i Borås Revisionsberättelse.pdf
2 pages

SHA-512:

c7cf428818a585a79c7bee7bbfb61c1113f4a116d02ee0
d0f52194bcd09dc44fe8d5f7b966de4d5894f707e8cc95
b9bba82ab6a12a76230f2057ee8f5c79041

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER KARLSSON	Signed	20.05.2025 14:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/10/10)
peter.karlsson@bdo.se	Authenticated	20.05.2025 14:08	Low	IP: 62.119.249.206

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed