

Årsredovisning 2024

Brf Hemming

717600-0862



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hemming

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-09-26. Stadgar registrerades 2018-09-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 53:1	1944	Uppsala

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1945

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 4 211 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 211 kvm.

Styrelsens sammansättning

John Ringh	Ordförande
Anton Öst	Styrelseledamot fram till 2025-01-28
Anton Julin	Styrelseledamot
Carl Ottoson	Styrelseledamot
Khalil Abdullahizad	Styrelseledamot
Mikaela Andersson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Niklas Feiff Auktoriserad revisor Feiff Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Uppdatering av skalskydd
- 2024** ● Byte till LED-belysning
 - Husnummerymbelysning vid dörrportar
 - Spolning av stammar
 - Energikartläggning och energieffektivisering via Vattenfall
 - Fuktmätning av källaren
 - Renovering & effektivisering av soprum och källsorteringssystem via SopHia Miljösystem
 - Balkongtvätt av föreningens balkonger
- 2023** ● Renovering av gym
 - Renovering av torkrum och tvättstugor
 - Byte till starkare utomhusbelysning
 - Renovering av takterrass
 - Digitalt bokningssystem
 - Hissbyte 36 B
 - Reparation av källartrappa
 - Dörrautomatik källardörrar
 - Brytskydd på alla yttre dörrar
 - Byte av dräneringsrör vid källaringång 34
 - Rivning av häckar, buskar, staket mm
- 2022** ● Byte av yttre källardörrar
 - Byte av porttelefon
 - Byte av undercentral (cirkulationspump sekundärvärme)
- 2021** ● Stamspolning (spillvattenstam)
- 2020** ● Byte av VVC-pump (varmvattencirkulation)
 - OVK-besiktning
 - Stamspolning (dagvattenstam)
 - Sotning

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband2 AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
El och fjärrvärme	Vattenfall AB
Fastighetsskötsel	Sommarro fastighetstjänst
Försäkring	Länsförsäkringar Uppsala AB
Städning	RenJämt AB
Teknisk förvaltning	Riksbyggen AB
TV	Tele2 Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter med 10%.

Amortering av lån.

Förändringar i avtal

Ny leverantör av fastighetsskötsel, Sommarro.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 140 st. Tillkommande medlemmar under året var 30 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 148 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 518 651	3 199 123	2 893 613	2 851 327
Resultat efter fin. poster	-1 711 197	-1 656 127	-519 701	-45 298
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg
Yttre fond	2 827 979	2 972 382	2 434 435	1 851 405
Taxeringsvärde	94 000 000	94 000 000	94 000 000	71 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	812	738	670	662
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,2	96,5	92,4	96,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 003	4 183	4 183	4 203
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 003	4 183	4 183	4 203
Sparande per kvm totalyta, kr	-137	-41	63	144
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	33	24	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	152	142	144
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	56	55	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	241	221	212
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,59	1,28	1,37	1,06
Räntekänslighet (%)	4,93	5,67	6,24	6,35

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under 2024 genomfördes arbeten för att komma ikapp underhållsplanen. Brf Hemming har underhållsskuld och under 2024 gjordes många saker samtidigt som inflationen gjorde att planerade arbeten blev dyrare. Styrelsen planerar underhåll både långsiktigt och kortsiktigt och gör de saker som måste göras i tid för att hela tiden säkerställa att byggnaden befinner sig i ett gott skick.

Framtida underhåll kommer att finansieras genom att ta upp nya lån samt höjning av årsavgiften.

Styrelsen kommer under hösten se över en höjning av årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	171 200	-	-	171 200
Fond, yttre underhåll	2 972 382	-	-144 403	2 827 979
Balanserat resultat	-7 517 437	-1 656 127	144 403	-9 029 160
Årets resultat	-1 656 127	1 656 127	-1 711 197	-1 711 197
Eget kapital	-6 029 981	0	-1 711 197	-7 741 178

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-9 029 160
Årets resultat	-1 711 197
Totalt	-10 740 358
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	893 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-402 857
Balanseras i ny räkning	-11 230 501
	-10 740 358

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 518 651	3 199 123
Övriga rörelseintäkter	3	1	20 448
Summa rörelseintäkter		3 518 652	3 219 571
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 951 142	-3 744 010
Övriga externa kostnader	9	-245 118	-211 999
Personalkostnader	10	-164 275	-110 815
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-620 172	-607 863
Summa rörelsekostnader		-4 980 708	-4 674 687
RÖRELSERESULTAT		-1 462 056	-1 455 116
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 187	24 944
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-273 329	-225 954
Summa finansiella poster		-249 142	-201 010
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 711 197	-1 656 127
ÅRETS RESULTAT		-1 711 197	-1 656 127

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	9 328 508	9 930 224
Maskiner och inventarier	13	51 834	70 290
Summa materiella anläggningstillgångar		9 380 342	10 000 514
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 380 342	10 000 514
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 556	28 664
Övriga fordringar	14	23 506	28 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	185 856	180 078
Summa kortfristiga fordringar		229 918	237 180
Kassa och bank			
Kassa och bank		478 084	2 812 737
Summa kassa och bank		478 084	2 812 737
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		708 002	3 049 917
SUMMA TILLGÅNGAR		10 088 344	13 050 431

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		171 200	171 200
Fond för yttre underhåll		2 827 979	2 972 382
Summa bundet eget kapital		2 999 179	3 143 582
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 029 160	-7 517 437
Årets resultat		-1 711 197	-1 656 127
Summa fritt eget kapital		-10 740 358	-9 173 563
SUMMA EGET KAPITAL		-7 741 178	-6 029 981
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 050 000	5 700 000
Summa långfristiga skulder		6 050 000	5 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 807 111	11 913 992
Leverantörsskulder		401 352	939 208
Skatteskulder		12 435	16 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	558 625	510 951
Summa kortfristiga skulder		11 779 523	13 380 412
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 088 344	13 050 431

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 462 056	-1 455 116
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	620 172	607 863
	-841 884	-847 253
Erhållen ränta	24 187	24 944
Erlagd ränta	-241 119	-225 954
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 058 815	-1 048 263
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 262	-9 242
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-526 219	531 693
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 577 772	-525 812
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	89 006
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	89 006
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-1 756 881	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-756 881	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 334 653	-436 806
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 812 737	3 249 543
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	478 084	2 812 737

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hemming har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	2 - 20 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 419 156	3 108 360
Hysesintäkter, bostäder	11 688	10 968
Hysesintäkter, p-platser	60 000	55 800
Hysesintäkter, lokaler	4 466	2 400
Övriga intäkter	23 341	21 595
Summa	3 518 651	3 199 123

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	-1
Elprisstöd	0	20 449
Summa	1	20 448

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	311 223	243 480
Besiktning och service	159 287	73 443
Städning	132 545	99 586
Trädgårdsarbete	62 419	2 309
Övrigt	85 278	0
Snöskottning	11 094	11 662
Summa	761 846	430 480

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	119 585	86 593
Bostäder	0	2 500
Bostäder VVS	0	44 775
Tvättstuga	31 907	31 547
Trapphus/port/entr	14 325	22 545
Källarutrymmen	76 007	1 350
Vind	2 881	0
Dörrar och lås/porttele	66 876	133 951
Övriga gemensamma utrymmen	8 615	0
VA	167 527	4 919
Ventilation	12 580	0
El	40 191	0
Hissar	208 716	52 424
Tak	2 250	0
Fasader	150 625	0
Balkonger	3 150	0
Gård/markytor	3 196	327 260
Försäkringsärende/vattenskada	208 244	75 102
Summa	1 116 674	782 966

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Källarutrymmen	0	137 795
Soprum/miljöanläggning	139 250	0
Dörrar och lås/porttele	108 967	43 223
El	81 354	0
Hissar	-242 675	713 751
Fasader	209 211	0
Balkonger	106 750	0
Summa	402 857	894 769

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	75 372	139 053
Uppvärmning	715 513	638 690
Vatten	293 111	236 478
Sophämtning	183 578	209 170
Summa	1 267 574	1 223 391

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	85 930	93 179
Självrisker	0	21 209
Tomträttsavgälder	28 421	10 996
Kabel-TV	43 441	45 900
Bredband	114 000	114 000
Fastighetsskatt	130 400	127 120
Summa	402 192	412 404

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	13 073	6 406
Övriga förvaltningskostnader	55 972	49 981
Juridiska kostnader	52 650	22 093
Övriga arvoden	7 500	0
Revisionsarvoden	24 250	19 875
Ekonomisk förvaltning	90 548	85 500
Konsultkostnader	1 125	28 144
Summa	245 118	211 999

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	125 000	84 000
Sociala avgifter	39 275	26 815
Summa	164 275	110 815

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	273 298	225 954
Övriga räntekostnader	31	0
Summa	273 329	225 954

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 841 577	22 695 045
Årets inköp	0	146 532
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 841 577	22 841 577
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 911 352	-12 324 316
Årets avskrivning	-601 716	-587 036
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 513 068	-12 911 352
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 328 508	9 930 224
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark	50 000 000	50 000 000
Summa	94 000 000	94 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	684 510	684 510
Utgående anskaffningsvärde	684 510	684 510
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-614 220	-593 393
Avskrivningar	-18 456	-20 827
Utgående avskrivning	-632 676	-614 220
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 834	70 290

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 457	24 499
Avräkningskonto, eko. förvaltning	49	3 939
Summa	23 506	28 438

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 951	22 452
Fastighetsskötsel	33 930	15 422
Försäkringspremier	76 887	70 262
Kabel-TV	6 687	12 058
Vatten	0	26 360
Tomträtt	17 932	0
Bredband	9 500	9 500
Förvaltning	21 969	24 024
Summa	185 856	180 078

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2027-03-01	3,87 %	2 350 000	4 106 881
Stadshypotek	2025-03-03	3,45 %	2 972 059	2 972 059
Stadshypotek	2025-03-03	3,45 %	2 160 052	2 160 052
Stadshypotek	2025-03-30	2,08 %	2 700 000	2 700 000
Stadshypotek	2025-12-01	2,72 %	2 675 000	2 675 000
Stadshypotek	2029-12-01	1,49 %	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2028-09-01	2,86 %	1 000 000	
Summa			16 857 111	17 613 992
Varav kortfristig del			10 807 111	11 913 992

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 357 111 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel	0	8 491
El	8 773	10 111
Uppvärmning	92 932	96 439
Utgiftsräntor	46 772	14 562
Beräknade uppl. sociala avifter	27 022	20 423
Förutbetalda avgifter/hyror	297 126	295 925
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	86 000	65 000
Summa	558 625	510 951

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 700 000	17 700 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi jobbar nu med spillvattenstammarna i källaren, översyn samt årgärd.

Underskrifter

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

Uppsala

Anton Julin
Styrelseledamot

Carl Ottoson
Styrelseledamot

John Ringh
Ordförande

Khalil Abdullahizad
Styrelseledamot

Mikaela Andersson
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff, Feiff Revision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 12:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.04.2025 09:07

DOCUMENT ID:

B1eiySLR1g

ENVELOPE ID:

Ske1j1HI0Jx-B1eiySLR1g

DOCUMENT NAME:

Brf Hemming, 717600-0862 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL OTTOSON ottoson.calle@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 09:12 11.04.2025 09:07	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.213.100
2. John Philip Torgnyson Ringh john_ringh@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 09:29 11.04.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. KHALIL ABDULLAHIZAD khalil_abd@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 09:50 11.04.2025 09:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.209.95.49
4. Anna Mikaela Andersson annamikaelaandersson@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 10:20 11.04.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 159.190.240.68
5. ANTON FREDRIK JULIN anton.julin@hotmail.se	Signed Authenticated	11.04.2025 12:41 11.04.2025 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.190.83
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	11.04.2025 12:56 11.04.2025 12:56	eID Low	Swedish BankID IP: 217.13.237.18

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hemming

Org.nr 717600-0862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hemming för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 12:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.04.2025 09:07

DOCUMENT ID:

SkZjyBURkx

ENVELOPE ID:

Hyki1rLAke-SkZjyBURkx

DOCUMENT NAME:

Brf Hemming Revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	11.04.2025 12:56	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	11.04.2025 12:55	Low	IP: 217.13.237.18

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed