

Brf Hembygden 2
Org nr 779500-0160

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-06 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Mariana Forsgren	Ordförande	2026
Emma Sköldehag	Ledamot	2026
Peter Lundén	Ledamot	2026
Marie-Louise Garheden	Ledamot	2025
Göran Lundberg	Ledamot	2025

Styrelsen har under året hållit fyra protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

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

Föreningsstämman reserverade 45 000 kr i arvode till styrelsen

Föreningen äger fastigheten nr 8 i kv Hembygden, innehållande 4 garage och 18 lägenheter. Nybyggnadsår 1966, värdeår 1966.

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och garagen uthyres. Total boyta 1 174 m², total lokalyta 76 m².

Föreningen har en aktuell underhållsplan. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2025. För att ta hänsyn till en långsiktighet på 50 år har resterande års underhållsbehov uppskattats. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 20 Mkr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i If Skadeförsäkring, Fastighetsförsäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, elskada, glas- och skyltskada, ansvarighet, maskin samt sanering efter angrepp av skadedjur.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har även avtal följande leverantörer:

Sala-Heby Energi AB avseende el.

Upplands Tvätt- och Kylservice AB för kontroll av tvättmaskiner, tumlare och torkskåp 1 gång/år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret haft oförändrade avgifter.

Då den gamla värmepumpen gjort sitt har styrelsen under året köpt och installerat en ny.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	984 406	951 412	846 324	846 024
Resultat efter finansiella poster	kr	98 468	29 879	16 491	67 205
Soliditet	%	27	25	24	24
Likviditet	%	264	322	292	378
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	701	676	589	589
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	786	791		
Skuldsättning per kvm	kr	2 694	2 770	2 841	2 907
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	2 869	2 949	3 025	3 095
Energikostnad per kvm	kr	233	244	242	177
Räntekänslighet (grundavgift)	%	4,1	4,4	5,1	5,3
Räntekänslighet (total avgift)	%	3,6	3,7		
Sparande per kvm	kr	204	186	120	267
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	93,73	92,27		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt. Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m år 2025.

Föreningen har ett något negativt kassaflöde p.g.a inköp och byte av bergvärmepump.

Föreningens skuldsättning är på en låg nivå.

Avgifterna har inför kommande verksamhetsår lämnats oförändrade. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	96 447	116 303	683 239	301 335	29 879
Reservering till yttre fond			150 000	-150 000	
Anspråktagande av yttre fond			-123 203	123 203	
Balansering av föregående års resultat				29 879	-29 879
Årets resultat					98 468
Belopp vid årets utgång	96 447	116 303	710 036	304 417	98 468

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	304 418
Årets resultat	98 468
	402 886

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	105 000
I ny räkning balanseras	297 886
	402 886

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	98 468
Dispositioner	-105 000

Årets resultat efter dispositioner	-6 532
------------------------------------	--------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	815 036
---	---------

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

1,2

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3

984 406

951 412

Övriga rörelseintäkter

0

54 876

Summa rörelseintäkter

984 406

1 006 288

Rörelsekostnader

Driftskostnader

4

-500 090

-532 557

Periodiskt underhåll

5

0

-123 203

Övriga externa kostnader

6

-74 348

-62 623

Arvoden och personalkostnader

7

-80 677

-60 698

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-156 906

-133 989

Summa rörelsekostnader

-812 021

-913 070

Rörelseresultat

172 385

93 218

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8

43 369

38 500

Räntekostnader och liknande resultatposter

-117 286

-101 839

Summa finansiella poster

-73 917

-63 339

Resultat efter finansiella poster

98 468

29 879

Årets resultat

98 468

29 879

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

98 468

29 879

Anspråkstagande av fond för yttre underhåll

0

123 203

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-105 000

-150 000

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre
underhåll**

-6 532

3 082

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1,2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

4 180 491

3 993 647

Summa materiella anläggningstillgångar

4 180 491

3 993 647

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

2 000

2 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 000

2 000

Summa anläggningstillgångar

4 182 491

3 995 647

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter

9 715

9 716

Summa varulager

9 715

9 716

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

2 237

1 958

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

33 141

30 951

Klientmedel i SHB

626 991

827 033

Summa kortfristiga fordringar

662 369

859 942

Summa omsättningstillgångar

672 084

869 658

Summa tillgångar

4 854 575

4 865 305

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

96 447

96 447

Upplåtelseavgifter

116 303

116 303

Fond för yttre underhåll

710 036

683 239

Summa bundet eget kapital

922 786

895 989

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

304 418

301 335

Årets resultat

98 468

29 879

Summa fritt eget kapital

402 886

331 214

Summa eget kapital

1 325 672

1 227 203

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

2 276 434

3 367 942

Summa långfristiga skulder

2 276 434

3 367 942

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

1 091 508

94 008

Leverantörsskulder

26 127

23 374

Skatteskulder

0

2 066

Övriga skulder

13

661

648

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

134 173

150 064

Summa kortfristiga skulder

1 252 469

270 160

Summa eget kapital och skulder

4 854 575

4 865 305

Brf Hembygden 2
779500-0160

8(15) -

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

172 385

93 219

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar

156 906

133 989

Erhållen ränta

15 370

10 500

Erhållna utdelningar

28 000

28 000

Erlagd ränta

-117 286

-101 839

255 375

163 869

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

-2 469

-7 284

Ökning/minskning leverantörsskulder

2 753

-1 927

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder

-17 943

-15 944

Kassaflöde från den löpande verksamheten

237 716

138 714

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-343 750

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-343 750

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld

-94 008

-89 020

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-94 008

-89 020

Årets kassaflöde

-200 042

49 694

Likvida medel vid årets början

827 033

777 339

Likvida medel vid årets slut

626 991

827 033

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 30 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,17 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas). Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt

Kassaflöde

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

Som likvida medel klassificerar föreningen, 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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inför 2025 har styrelsen beslutat om en höjning av avgifterna på bostadsrätter med 7 %

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	822 528	793 692
Hyror parkering	20 112	20 112
Uppvärmningsavgifter	100 200	100 200
Kabel-TV avgifter	34 860	35 856
Övriga intäkter	6 706	1 552
Brutto	984 406	951 412
Summa nettoomsättning	984 406	951 412

I årsavgiften ingår hushållsvärme, hushållsvatten och kabel-tv för föreningens medlemmar. Årsavgiften för värme och kabel-tv debiteras per lägenhet.

Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen

Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	54 488	40 130
Reparationer, löpande underhåll	34 413	81 086
Elavgifter	200 094	230 565
Uppvärmning*	18 448	13 694
Vatten och avlopp	72 235	60 171
Renhållning	28 901	20 428
Försäkringar	19 705	18 786
Kabel-TV / Internet	47 108	42 998
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	24 699	24 699
Summa driftskostnader	500 091	532 557

*Förändring av oljevarulager

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Byte cirkulationspump	0	38 384
Upprustning trappor	0	12 970
Montering av kortläsare	0	45 306
Byte belysning tvättstuga/trapphus	0	26 543
Summa periodiskt underhåll	0	123 203

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	2 000	0
Porto	46	337
Revision	23 250	20 000
Föreningsmöten	2 230	4 722
Ekonomisk och administrativ förvaltning	32 120	30 845
Övriga förvaltningskostnader	10 703	2 692
Medlems- och föreningsavgifter	3 999	4 027
Summa övriga externa kostnader	74 348	62 623

Brf Hembygden 2
779500-0160

12(15) ~

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	45 000	30 000
Lönekostnader	24 037	21 788
Sociala kostnader	11 639	8 910
Summa arvoden, personalkostnader	80 677	60 698

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	15 293	10 428
Övriga ränteintäkter	77	72
Utdelning MBF	28 000	28 000
Summa finansiella intäkter	43 370	38 500

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 160 653	6 160 653
Inköp/Aktiveringar	343 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 504 403	6 160 653
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 223 006	-2 089 017
Årets avskrivningar	-156 906	-133 989
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 379 912	-2 223 006
Utgående planenligt värde	<u>4 124 491</u>	<u>3 937 647</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	56 000	56 000
Utgående planenligt värde	56 000	56 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>4 180 491</u>	<u>3 993 647</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 249 000	6 249 000
Taxeringsvärde mark	1 690 000	1 690 000
	7 939 000	7 939 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	7 813 000	7 813 000
Lokaler	126 000	126 000
	7 939 000	7 939 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	2 033	1 958
Skattefordringar	204	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2 237</u>	<u>1 958</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Rantan är bunden t.o.m</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,79	2026-10-30	150 180
Stadshypotek	3,83	2027-07-30	589 726
Stadshypotek	4,46	2028-06-01	648 000
Stadshypotek	1,68	2025-06-01	997 500
Stadshypotek	4,46	2028-06-01	982 536
Summa skulder till kreditinstitut			3 367 942
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-94 008
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-997 500
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 276 434
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			2 897 902

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	3 915 000	3 915 000
Summa ställda säkerheter	3 915 000	3 915 000
Eventualförpliktelser		
<i>Övriga eventualförpliktelser</i>		
Inga eventualförpliktelser finns		

Brf Hembygden 2
779500-0160

15(15)

Not 13 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Personalens källskatt	500	484
Sociala avgifter	161	164
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>661</u>	<u>648</u>

Heby 2025 04 03

Mariana Forsgren
Ordförande

Mariana Forsgren

Peter Lundén
Ledamot

Peter Lundén

Göran Lundberg
Ledamot

Göran Lundberg

Emma Sköldenhag
Ledamot

Emma Sköldenhag

Marie-Louise Garheden
Ledamot

Marie-Louise Garheden

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025 04 08

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hembygden 2, org.nr: 779500-0160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hembygden 2 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 att 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. 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 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 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 av Bostadsrättsföreningen Hembygden 2 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 revisionssed 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 trygghetssätt.

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
- 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. Våra 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.

Malmö den 8 april 2025

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor