

Årsredovisning 2024

Brf Huggjärnet 18-19

716425-8365



Välkommen till årsredovisningen för Brf Huggjärnet 18-19

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. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-04-19 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Huggjärnet 18	1998	Stockholm
Huggjärnet 19	1998	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa Brf-försäkring..

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 68 bostadsrätter om totalt 5 123 kvm och 3 lokaler om 204 kvm.

Byggnadernas totalyta är 5328 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Nordstedt	Ordförande
Johan Wallgren	Styrelseledamot
Josefine Grahn	Styrelseledamot
Magnus Ösmark	Styrelseledamot
Ulrika Dunker	Styrelseledamot
Loui Bernal	Suppleant
Lotta Axelsson	Suppleant

Valberedning

Ulrika Westerlund, Mikael Dunker och Cia Björzén

Firmateckning

Styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Eva Andersson Dverstorp Auktoriserad revisor Folkesson Råd & Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en långsiktig underhållsplan, senast uppdaterad 2024-03-25.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av ventilationsaggregat, rengöring av kanaler och OVK
- 2023** ● Relining av avloppsavluftningar. Delning och renovering av hyreslokal.
- 2022** ● Fortsatt fönsterrenovering Heleneborgsgatan 48-52. Stamspolning. Nytt inpasseringssystem. Inredning av cykelvårdsrum och hobbyrum.
- 2021** ● Ny trall på takterassen samt lagning av skada. Fönster renoverade och målade Helensborgsgatan 54. Tätning av tre röckanaler.
- 2020** ● Målning av plåttak samt översyn av taksäkerhet. Besiktning av taken utförs kontinuerligt.
- 2019** ● Tvättstugorna försågs med ny maskinell utrustning.
- 2018** ● Byte till säkerhetsdörrar.
- 2017-2019** ● Iordningställande av gård mot Pålsundsbacken.
- 2017** ● Fönsterrenovering med bullerdämpning.
- 2012** ● Investerat ett fiberbaserat höghastighets bredband.
- 2010** ● Puts och avfärgningsarbeten på gårdssidan samt renovering/målning av fönster och balkongdörrar.
- 2002-2005** ● Renovering föreningens kungsaltaner, paradbalkong samt takterass.
- 2002-2003** ● Trapphusrenovering.

Planerade underhåll

- 2025** ● Uppdatering av delar av undercentralen kopplat till fjärrvärmén.
Ytbehandling av utsidan på våra entréportar
- 2025 -2026** ● Bedömning och eventuell målning av fasaden på Heleneborgsgatan 52,54 samt innergården.
- 2025-2026** ● Bedömning och ev målning av våra fyra trapphus.
- 2026-2030** ● Renovering av avloppsstammar i hela fastigheten. Idag är omfattningen av detta arbete inte klarlagt.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	FT Drift AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 212 kvm lokalyta vilket motsvarar ett generellt momsavdrag på 3,975% av momsen.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av ett prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av ett prisbasbelopp vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Då stadgarna medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 3% fr o m 2024-01-01 samt beslut om höjning med 4% fr o m 2025-01-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 388 306 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har uppgått till 445 433 kronor avseende trapphusbelysning, relining av avloppstammarnas avluftning samt byte frånluftsfläkt. Kostnaden föreslås i resultatdispositionen att belasta den yttre reparationsfonden med -415 000 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 99 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 14. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 675 849	3 257 791	3 400 581	3 022 050
Resultat efter fin. poster	-281 321	-1 418 612	-938 305	-612 610
Soliditet (%)	98	98	98	98
Yttre fond	-	-	179 539	545 714
Taxeringsvärde	243 819 000	243 819 000	243 819 000	180 527 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	538	522	497	495
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,9	79,4	73,8	82,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	162	78	100	158
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	25	37	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	166	150	135	138
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	33	26	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	229	209	198	187
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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

Föreningen gör i år en förlust med -281 tkr. Förlusten beror till stor del på utförda underhåll 445 tkr. Styrelsen gör bedömningen att förlusten inte utgör någon fara för framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har god likviditet och ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	42 822 711	-	-	42 822 711
Upplåtelseavgifter	15 401 723	-	-	15 401 723
Fond, yttre underhåll	0	415 000	-	
Ianspråktagande fondmedel		-415 000	-	0
Avgår försäljningskostnader upplåtelse	-130 100	-	-	-130 100
Balanserat resultat	-2 499 258	-1 418 612	-	-3 917 870
Årets resultat	-1 418 612	1 418 612	-281 321	-281 321
Eget kapital	54 176 464	0	-281 321	53 895 143

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 917 870
Årets resultat	-281 321
Totalt	-4 199 191

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	415 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-415 000
Balanseras i ny räkning	-4 199 191
	-4 199 191

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	3 675 849	3 257 791
Övriga rörelseintäkter	3	-9	61 671
Summa rörelseintäkter		3 675 840	3 319 462
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 054 968	-4 192 779
Övriga externa kostnader	9	-230 068	130 909
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-701 184	-701 184
Summa rörelsekostnader		-3 986 220	-4 763 054
RÖRELSERESULTAT		-310 380	-1 443 593
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 059	24 981
Summa finansiella poster		29 059	24 981
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-281 321	-1 418 612
ÅRETS RESULTAT		-281 321	-1 418 612

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	51 381 605	52 064 333
Maskiner och inventarier	11	27 665	46 121
Summa materiella anläggningstillgångar		51 409 270	52 110 454
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 409 270	52 110 454
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		62 647	58 381
Övriga fordringar	12	8 562	112 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	247 588	286 190
Summa kortfristiga fordringar		318 797	457 252
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 219 372	2 925 402
Summa kassa och bank		3 219 372	2 925 402
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 538 169	3 382 654
SUMMA TILLGÅNGAR		54 947 439	55 493 109

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 094 334	58 094 334
Summa bundet eget kapital		58 094 334	58 094 334
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 917 870	-2 499 258
Årets resultat		-281 321	-1 418 612
Summa fritt eget kapital		-4 199 191	-3 917 870
SUMMA EGET KAPITAL		53 895 143	54 176 464
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		468 227	736 868
Skatteskulder		6 323	22 235
Övriga kortfristiga skulder		42 296	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	535 450	557 542
Summa kortfristiga skulder		1 052 296	1 316 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 947 439	55 493 109

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-310 380	-1 443 593
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	701 184	701 184
	390 804	-742 409
Erhållen ränta	2 647	181
Erhållen utdelning	26 412	24 800
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	419 863	-717 428
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	138 455	-118 818
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-264 349	262 028
Kassaflöde från den löpande verksamheten	293 969	-574 218
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	293 969	-574 218
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 925 402	3 499 620
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 219 372	2 925 402

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Huggjärnet 18-19 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 fondavsättningar, 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	100 år
Ombyggnad dagis till bostäder	30 år
Ombyggnad soprum	20 år
Byte till säkerhetsdörrar	30 år
Iordningställande av gård	40 år
Installation av passersystem	10 år
Maskiner och inventarier	5 år

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. Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 716 224	2 636 757
Kreditering aviseras enligt avtal t o m 291231	0	-321 738
Hysesintäkter, bostäder	149 508	140 575
Hysesintäkter, lokaler	717 756	717 204
Fastighetsskatt lokal	68 184	71 708
Övriga intäkter	180	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	23 997	13 285
Summa	3 675 849	3 257 791

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerings	0	61 677
Öres- och kronutjämning	-9	-6
Summa	-9	61 671

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerings	0	61 677
Fastighetsskötsel	81 525	76 801
Fastighetsskötsel utöver avtal	7 674	11 058
Städning	89 280	89 280
Sotning	14 198	0
Besiktning och service	97 668	30 850
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	60 491	0
Yttre skötsel/vinterunderhåll	48 308	109 225
Summa	399 144	378 891

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	298 259	245 879
Lokalanpassning	0	573 636
Löpande rep och underhåll hissar	90 047	174 069
Summa	388 306	993 584

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	445 433	1 131 190
Summa	445 433	1 131 190

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	128 846	135 863
Uppvärmning	883 584	801 801
Vatten	206 096	173 239
Sophämtning	77 834	65 507
Summa	1 296 360	1 176 410

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	168 116	162 431
Kabel-TV/Internet	175 319	170 854
Fastighetsskatt	182 290	179 420
Summa	525 725	512 705

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningmaterial/inventarier	35 342	10 485
Övriga förvaltningskostnader	39 907	36 169
Befarade förluster på hyres/avgifts/kundfordran	0	-321 860
Revisionsarvoden	23 020	18 540
Möteskostnader	20 838	28 753
Ekonomisk förvaltning	86 964	83 720
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	23 997	13 285
Summa	230 068	-130 909

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 997 600	64 997 600
Årets anskaffning	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 997 600	64 997 600
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 933 267	-12 250 539
Årets avskrivning	-682 728	-682 728
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 615 995	-12 933 267
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 381 605	52 064 333
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 444 825</i>	<i>7 444 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	82 670 000	82 670 000
Taxeringsvärde mark	161 149 000	161 149 000
Summa	243 819 000	243 819 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	331 322	331 322
Utgående anskaffningsvärde	331 322	331 322
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-285 201	-266 745
Avskrivningar	-18 456	-18 456
Utgående avskrivning	-303 657	-285 201
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 665	46 121

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 562	9 615
Momsfordran	0	103 066
Summa	8 562	112 681

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 016	13 119
Försäkringspremier	169 787	168 116
Kabel-TV	44 233	43 214
Förvaltning	22 552	21 741
Vidarefakturerings dör	0	40 000
Summa	247 588	286 190

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 916	1 517
Fastighetsskötsel	0	6 400
Städning	7 440	7 440
El	12 386	13 194
Uppvärmning	115 215	119 498
Vatten	34 872	28 689
Renhållning	15 100	11 670
Reparation och underhåll	0	46 347
Förutbetalda avgifter/hyror	315 521	303 787
Beräknat revisionsarvode	21 000	19 000
Summa	535 450	557 542

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Undersökning av avloppstammar samt teknisk bedömning av samtliga lägenheters avlopp i kök, badrum och toaletter har genomförts under 2024. Insidan av alla avloppsrör har filmats och nästa steg i bedömningen av avloppstammarnas kondition pågår. När denna analys är färdigställd bör den ge en indikation gällande omfattning, eventuella åtgärder och när dessa bör ske.

Underskrifter

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

Stockholm

Johan Wallgren
Styrelseledamot

Josefine Grahm
Styrelseledamot

Magnus Ösmark
Styrelseledamot

Mattias Nordstedt
Ordförande

Ulrika Dunker
Styrelseledamot

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

Folkesson Råd & Revision
Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 07:40

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 26.03.2025 10:05

DOCUMENT ID:

SyesB7HZpkl

ENVELOPE ID:

r1-9rXHWakg-SyesB7HZpkl

DOCUMENT NAME:

Brf Huggjärnet 18-19, 716425-8365 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Ulrika Dunker ulrika.dunker@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 12:42 26.03.2025 12:41	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.146.53
2. JOHAN WALLGREN johan.wallgren3@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2025 08:11 27.03.2025 07:45	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.252.14
3. MATTIAS NORDSTEDT mattias.nordstedt@fabege.se	 Signed Authenticated	27.03.2025 14:50 27.03.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 185.40.184.150
4. MAGNUS ÖSMARK magnus_osmark@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.03.2025 19:00 31.03.2025 18:59	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.252.6
5. Josefine Grahn cjosefinegrahn@hotmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2025 08:59 01.04.2025 08:53	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.252.32
6. Eva Maria Andersson Dverstorp eva.dverstorp@folkessonab.se	 Signed Authenticated	02.04.2025 07:40 01.04.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.140.36.138

* 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 Huggjärnet 18-19

Org.nr. 716425-8365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Huggjärnet 18-19 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 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 beslut har fattats om att upphöra med 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern
- 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 Huggjärnet 18-19 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Folkesson Råd & Revision AB

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 07:43

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 26.03.2025 10:05

DOCUMENT ID:

rkziBQrbTke

ENVELOPE ID:

Bye9SmSW61x-rkziBQrbTke

DOCUMENT NAME:

Huggjärnet revisionsberättelse.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Maria Andersson Dverstorp	 Signed	02.04.2025 07:43	eID	Swedish BankID
eva.dverstorp@folkessonab.se	Authenticated	02.04.2025 07:43	Low	IP: 94.140.36.138

* 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