

Årsredovisning 2024

Brf Hemlängtan

769632-8280



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hemlängtan

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-02. Stadgar registrerades 2016-11-03 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åskmolnet 1	2017	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 929 kvm. Byggnadernas totalyta är 2929 kvm.

Styrelsens sammansättning

Richard Jackson	Ordförande
Dan Michael Desell	Styrelseledamot
Thomas Johan Gunnar Rymer-Rythén	Styrelseledamot
Daniel Gustafsson	Suppleant
Fredrik Mattias Jäverhammar	Suppleant

Revisorer

Karin Elisabeth Hammarberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Trädgårdstjänster & snöröjning	Sweax
Trädgårdstjänster och snöröjning	Anders Åberg Entreprenad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under februari 2024 gick ett av föreningens lån ut vilket medförde en högre ränta på det lånet. Styrelsen valde att inte binda räntan då den vid tillfället var väldigt hög och allt tydde på att räntorna var på väg ner igen.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 3%.

Förändringar i avtal

Styrelsen har sagt upp sitt avtal med Sweax då kostnaderna hade ökat markant under 2023/2024. Styrelsen valde att teckna avtal med Anders Åberg Entreprenad gällande trädgårdstjänster och snöröjning. Avtalet med Sweax löpte ut den sista oktober varpå det nya avtalet var gällande från den 1 november 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 404 708	2 152 683	1 894 595	1 802 524
Resultat efter fin. poster	221 331	-32 874	52 832	-60 054
Soliditet (%)	75	75	75	74
Yttre fond	927 300	764 650	602 000	439 350
Taxeringsvärde	40 474 000	36 292 000	36 292 000	36 292 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	776	689	600	569
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,3	92,5	90,3	91,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 290	7 367	7 445	7 523
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 290	7 367	7 445	7 523
Sparande per kvm totalyta, kr	279	195	224	184
Elkostnad per kvm totalyta, kr	128	124	114	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	108	60	69	71
Energikostnad per kvm totalyta, kr	235	183	183	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,42	2,25	1,49	1,51
Räntekänslighet (%)	9,39	10,69	12,40	13,34

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 el och vatten (totalt 649 820 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	64 605 000	-	-	64 605 000
Fond, yttre underhåll	764 650	-	162 650	927 300
Balanserat resultat	-363 144	-32 874	-162 650	-558 668
Årets resultat	-32 874	32 874	221 331	221 331
Eget kapital	64 973 632	0	221 331	65 194 963

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-558 668
Årets resultat	221 331
Totalt	-337 337

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	162 650
Balanseras i ny räkning	-499 987
	-337 337

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	2 404 708	2 152 683
Övriga rörelseintäkter	3	30 994	30 576
Summa rörelseintäkter		2 435 702	2 183 259
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 009 408	-996 986
Övriga externa kostnader	8	-93 761	-92 427
Personalkostnader	9	-51 004	-63 543
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-595 975	-604 086
Summa rörelsekostnader		-1 750 148	-1 757 042
RÖRELSERESULTAT		685 554	426 217
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		54 782	30 414
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-519 005	-489 505
Summa finansiella poster		-464 223	-459 091
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		221 331	-32 874
ÅRETS RESULTAT		221 331	-32 874

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	83 444 750	84 037 022
Maskiner och inventarier	12	0	3 703
Summa materiella anläggningstillgångar		83 444 750	84 040 725
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 444 750	84 040 725
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 329	7 824
Övriga fordringar	13	1 083 725	603 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	50 158	57 909
Summa kortfristiga fordringar		1 141 212	669 273
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 296 020	2 241 667
Summa kassa och bank		2 296 020	2 241 667
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 437 232	2 910 940
SUMMA TILLGÅNGAR		86 881 982	86 951 665

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 605 000	64 605 000
Fond för yttre underhåll		927 300	764 650
Summa bundet eget kapital		65 532 300	65 369 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-558 668	-363 144
Årets resultat		221 331	-32 874
Summa fritt eget kapital		-337 337	-396 018
SUMMA EGET KAPITAL		65 194 963	64 973 632
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 041 000	14 234 000
Summa långfristiga skulder		7 041 000	14 234 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 310 000	7 345 000
Leverantörsskulder		48 192	86 722
Övriga kortfristiga skulder		25 174	22 102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	262 653	290 209
Summa kortfristiga skulder		14 646 019	7 744 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 881 982	86 951 665

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	685 554	426 217
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	595 975	604 086
	1 281 529	1 030 303
Erhållen ränta	54 782	30 414
Erlagd ränta	-520 451	-488 059
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	815 860	572 658
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 817	-13 411
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-61 568	127 737
Kassaflöde från den löpande verksamheten	762 109	686 984
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	7 269 000
Amortering av lån	-228 000	-7 497 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-228 000	-228 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	534 109	458 984
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 822 565	2 363 581
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 356 674	2 822 565

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hemlängtan 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, el, 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	120 år
Fastighetsförbättringar	10 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 623 592	1 439 634
Hysesintäkter, p-platser	131 100	134 010
Vatten	268 650	213 721
El	381 170	365 318
Övriga intäkter	196	0
Summa	2 404 708	2 152 683

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	0	2
Övriga rörelseintäkter	30 994	30 574
Summa	30 994	30 576

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	0	2 906
Besiktning och service	19 892	53 853
Trädgårdsarbete	53 685	21 113
Snöskottning	68 541	150 357
Summa	142 118	228 229

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 919	12 403
Försäkringsskador	15 000	0
VA	5 750	0
Summa	27 669	12 403

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	373 507	362 189
Vatten	315 721	233 368
Sophämtning	91 376	87 847
Summa	780 604	683 404

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 614	57 478
Bredband	18 403	15 472
Summa	59 017	72 950

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	240	118
Övriga förvaltningskostnader	25 253	26 420
Juridiska kostnader	3 513	3 416
Revisionsarvoden	14 875	13 969
Ekonomisk förvaltning	49 880	48 504
Summa	93 761	92 427

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	39 999	49 599
Sociala avgifter	9 951	12 919
Övriga personalkostnader	1 054	1 025
Summa	51 004	63 543

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	519 005	489 133
Övriga räntekostnader	0	372
Summa	519 005	489 505

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 433 427	87 433 427
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 433 427	87 433 427
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 396 405	-2 803 383
Årets avskrivning	-592 272	-593 022
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 988 677	-3 396 405
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 444 750	84 037 022
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 500 000</i>	<i>16 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 376 000	28 462 000
Taxeringsvärde mark	10 098 000	7 830 000
Summa	40 474 000	36 292 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 335	55 335
Utgående anskaffningsvärde	55 335	55 335
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-51 632	-40 568
Avskrivningar	-3 703	-11 064
Utgående avskrivning	-55 335	-51 632
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	3 703

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 395	20 966
Nabo Klientmedelskonto	1 060 654	580 898
Övriga fordringar	1 676	1 676
Summa	1 083 725	603 540

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 646	12 990
Försäkringspremier	10 345	19 926
Bredband	3 834	3 688
Förvaltning	22 333	21 305
Summa	50 158	57 909

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Roslagens sparbank	2025-03-30	4,21 %	7 117 000	7 193 000
Roslagens sparbank	2026-02-15	1,30 %	7 117 000	7 193 000
Roslagens sparbank	2025-05-15	1,20 %	7 117 000	7 193 000
Summa			21 351 000	21 579 000
Varav kortfristig del			14 310 000	7 345 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 211 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	34 692
El	46 998	47 460
Löner	40 000	40 000
Sociala avgifter	12 568	12 568
Utgiftsräntor	0	1 446
Förutbetalda avgifter/hyror	163 087	154 043
Summa	262 653	290 209

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 890 000	24 890 000

Underskrifter

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

Norrtälje

Dan Michael Desell
Styrelseledamot

Richard Jackson
Ordförande

Thomas Johan Gunnar Rymer-Rythén
Styrelseledamot

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

Karin Elisabeth Hammarberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 15:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 10:46

DOCUMENT ID:

HyZCm27R1g

ENVELOPE ID:

H1xbCQhmCyl-HyzCm27R1g

DOCUMENT NAME:

Brf Hemlängtan, 769632-8280 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Dan Michael Desell michaeldesell@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 10:46 09.04.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 217.215.109.211
2. RICHARD JACKSON richard.jackson@seab.se	Signed Authenticated	09.04.2025 10:48 09.04.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.61.89
3. THOMAS RYMER-RYTHÉN thomas.rythen@live.se	Signed Authenticated	09.04.2025 17:38 09.04.2025 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 185.20.193.157
4. Karin Elisabeth Hammarberg karin@hammarbergs.se	Signed Authenticated	29.04.2025 15:32 10.04.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.139.189

* 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 Hemlängtan

Org.nr 769632-8280

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hemlängtan 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 revisionssed 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 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 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 Hemlängtan 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:

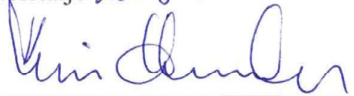
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Norrtälje 2025-04-29



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor