

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Hektografen 2
Org nr: 769616-8918

2024-07-01 – 2025-06-30



Dagordning § 59

Vid ordinarie stämma skall till behandling förekomma:

- a) Stämmans öppnande.
- b) Fastställande av röstlängd.
- c) Val av stämмоordförande.
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- e) Val av en person som har att jämte ordföranden justera protokollet.
- f) Val av rösträknare.
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst.
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning.
- i) Framläggande av revisorernas berättelse.
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
- k) Beslut om resultatdisposition.
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna.
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter.
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning.
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande.
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter.
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter.
- r) Val av valberedning.
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen.
- t) Stämmans avslutande.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Balansräkning.....	11
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Hektografen 2 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningens stadgar uppdaterades senast 2025-03-26.

Föreningen har sitt säte i Vällingby, Stockholms Kommun.

Från och med 2014 gäller ny god redovisningsed, genom den nya normgivningen K-regelverken (de s k K1, K2 och K3). Tidigare har föreningen tillämpat K2 men för räkenskapsår 2016-2017 tillämpas K3-regelverket. Förändringen innebär att synen på avskrivningar, investeringar och underhåll har förändrats. Detta medför att resultat och jämförelsetal samt nyckeltal i flerårsöversikten avviker från tidigare årsredovisningar.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 374 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 454 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Hektografen 3 i Stockholms Kommun. Byggnaderna är uppförda 1955. Fastigheternas adress är Duvedsvägen 1-17, 11-17 och Härjedalsgatan 39-41 i Vällingby.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms Kommun, Avtalet gäller oförändrat i 10 år t.o.m 2025 med en årlig avgäld på 307 900kr.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k	2 r.o.k	3 r.o.k	4 r.o.k	Antal	Varav Br
22	39	15	12	88	85

Dessutom tillkommer

Hyresrätter	Lokaler	Garage
3	5	8

Total tomtarea	6 843 m ²
Total bostadsarea	5 290 m ²
Varav hyresrätter	292 m ²
Total lokalaria	494 m ²

Årets taxeringsvärde	92 331 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	95 758 000 kr

Föreningens väsentliga lokalavtal

Intäkter från lokalhyror utgör ca 4,47 % av föreningens nettoomsättning.
Föreningen är frivilligt momsregistrerade för 113 m², vilket motsvarar 2 % av fastighetens uthyrbars yta.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetsskötsel, driftövervakning	Riksbyggen
Lokalvård	MLN Office AB
Yttre skötsel, snöröjning	JG Trädgårdsentreprenad
Kabel-TV, bredband & telefoni	Tele2
Anslutningsnät bredband	Stokab AB
El	Energikundservice AB
Värme	Stockholm Exergi AB
Sopor	Stockholm Vatten AB
Vatten	Stockholm Vatten AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 450 tkr och planerat underhåll för 49 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades under 2025 visar på ett underhållsbehov på 53 535 tkr för de närmaste 30 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 784 tkr. De närmaste 10 åren visar ett underhållsbehov på 34 803 tkr. Detta motsvarar en genomsnittskostnad på 3 480 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll (i kr)

Beskrivning	Belopp
Bostäder- renovering av lägenhet	48 750

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lars Sjöberg	Ordförande	2025
Tony Nilsson	Vice ordförande	2025
Hanna Säfström	Ledamot	2025
Eric Danielsson	Ledamot	2025, <i>avgått under året</i>
Akram Wirdi	Ledamot	2026
Phija Liljegren	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Haydar Kambar	Suppleant	2025, <i>Avgått under året</i>
Jesper Backman	Suppleant	2025
Helle Furu	Suppleant	2026
Johanna Bleiweiss	Suppleant	2026
Leif Lengmo	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Utsedd av
Torbjörn Larsson, Azets Rådgivning & Revision	Auktoriserad revisor	Stämman
Monica Husén	Förtroendevald revisor	Stämman

Valberedning	Utsedd av
Kenneth Johansson	Stämman
Åsa Polkander	Stämman

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Dock har föreningen under räkenskapsåret sålt två hyresrätter. Försäljningen av de två hyresrätterna som ombildats till bostadsrätter har ökat på bostadsrättsföreningens likvidia kassa med 2 715 608 kr under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 111 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 8 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 11 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 108 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-07-01 då avgifterna höjdes med 38%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 3% från och med 2025-07-01.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning*	6 649	5 039	4 711	4 524	4 410
Resultat efter finansiella poster*	80	-1 312	-6 786	-782	-1 172
Soliditet %*	72	71	72	73	72
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	88	74	84	78	81
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	1 191	836	778	741	704
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	651	673	567	549	541
Energikostnad kr/kvm*	333	302	270	258	231
Sparande kr/kvm*	254	77	-765	142	83
Skuldsättning kr/kvm*	4 225	3 827	3 842	3 855	3 867
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	4 472	4 371	4 388	4 403	4 417
Räntekänslighet %*	3,8	5,2	5,6	5,9	6,3

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	68 279 001	6 774 541	3 003 305	-17 418 122	-1 312 216
Disposition enl. årsstämmobeslut				-1 312 216	1 312 216
Reservering underhållsfond			96 000	-96 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-48 750	48 750	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	1 272 799	1 442 809			
Årets resultat					80 067
Vid årets slut	69 551 800	8 217 350	3 050 555	-18 777 587	80 067

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-18 730 337
Årets resultat	80 067
Årets fondreservering enligt stadgarna	-96 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	48 750
Summa	-18 697 519

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 18 697 519**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 648 836	5 038 889
Övriga rörelseintäkter	Not 3	125 414	738 423
Summa		6 774 250	5 777 312
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 868 656	-4 341 788
Övriga externa kostnader	Not 5	-510 069	-407 757
Personalkostnader	Not 6	-205 038	-144 645
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 374 237	-1 371 995
Summa rörelsekostnader		-5 958 000	-6 266 186
Rörelseresultat		816 250	-488 874
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	104 699	87 352
Räntekostnader och liknande resultatposter		-840 882	-910 694
Summa finansiella poster		-736 183	-823 342
Resultat efter finansiella poster		80 067	-1 312 216
Årets resultat		80 067	-1 312 216



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	76 423 125	77 795 120
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	132 264	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott		1 270 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		77 825 390	77 795 120
Summa anläggningstillgångar		77 825 390	77 795 120
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		−5 578	49 290
Övriga fordringar	Not 11	2 503	115 497
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	354 281	347 253
Summa kortfristiga fordringar		351 206	512 040
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	7 639 288	4 696 744
Summa kassa och bank		7 639 288	4 696 744
Summa omsättningstillgångar		7 990 494	5 208 784
Summa tillgångar		85 815 884	83 003 904



Balansräkning

Belopp i kr	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	77 769 150	75 053 542
Fond för yttre underhåll	3 050 555	3 003 305
Summa bundet eget kapital	80 819 705	78 056 847
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	−18 777 587	−17 418 121
Årets resultat	80 067	−1 312 216
Summa fritt eget kapital	−18 697 519	−18 730 337
Summa eget kapital	62 122 186	59 326 511
SKULDER		
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	22 351 184
Leverantörsskulder		215 121
Skatteskulder		332 564
Övriga skulder	Not 15	58 682
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	736 147
Summa kortfristiga skulder	23 693 698	23 677 393
Summa eget kapital och skulder	85 815 884	83 003 904



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	816 250	−488 874
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 374 237	1 371 995
	2 190 487	883 121
Erhållen ränta	104 699	87 352
Erlagd ränta	−840 882	−910 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 454 304	59 779
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning −, minskning +)	160 834	−167 523
Rörelseskulder (ökning +, minskning −)	107 504	−396 279
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 722 642	−504 023
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	−134 506	0
Investeringar i pågående byggnation	−1 270 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	−1 404 506	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	−91 200	−84 230
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	2 715 608	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 624 408	−84 230
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	2 942 544	−588 253
Likvida medel vid årets början	4 696 744	5 284 996
Likvida medel vid årets slut	7 639 288	4 696 744
Kassa och Bank BR	7 639 288	4 696 744



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Stomme	Linjär	120
Stomkompletteringar	Linjär	50
Sanitet	Linjär	50
Fasad	Linjär	50
Tak	Linjär	50
Installationer	Linjär	50

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder	5 661 374	4 075 704
Hyror, bostäder	344 375	366 453
Hyror, lokaler	297 177	217 070
Hyror, garage	108 592	75 552
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-85 461	-6 033
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-1 750	0
Rabatter	0	-16 250
Bränsleavgifter, bostäder	4 104	4 104
Elavgifter	300	0
Kabel-tv-avgifter	207 664	211 852
Debiterad fastighetsskatt-	6 344	3 402
Övriga lokalintäkter	73 438	70 688
Övriga avgifter	1 190	6 094
Övriga ersättningar	31 489	30 253
Summa nettoomsättning	6 648 836	5 038 889

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag	0	31 081
Övriga rörelseintäkter	125 414	694 674
Försäkringsersättningar	0	12 668
Summa övriga rörelseintäkter	125 414	738 423



Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-48 750	-394 274
Reparationer	-450 465	-539 853
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-162 954	-169 610
Tomträttsavgäld	-409 575	-395 050
Försäkringspremier	-116 550	-107 634
Kabel- och digital-TV	-314 597	-315 162
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-2 244
Serviceavtal	-9 015	0
Snö- och halkbekämpning	-82 973	-141 736
Förbrukningsinventarier	-9 721	-12 592
Vatten	-232 474	-225 025
Fastighetsel	-160 393	-176 679
Uppvärmning	-1 370 322	-1 367 015
Sophantering och återvinning	-249 036	-181 488
Förvaltningsarvode drift	-251 831	-313 425
Summa driftskostnader	-3 868 656	-4 341 788

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-245 026	-229 073
IT-kostnader	-4 688	-4 846
Arvode, yrkesrevisor	-42 500	-65 000
Övriga försäljningskostnader	0	-375
Övriga förvaltningskostnader	-81 849	-21 834
Kreditupplysningar	-5 738	-950
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-17 567	-14 273
Telefon och porto	-9 602	-4 346
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-17 307
Medlems- och föreningsavgifter	-6 675	-7 370
Konsultarvoden	-24 250	-37 500
Bankkostnader	-4 206	-4 189
Övriga externa kostnader	-67 970	-695
Summa övriga externa kostnader	-510 069	-407 757

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-116 064	-97 586
Sammanträdesarvoden	-20 625	0
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-34 560	-23 600
Övriga kostnadsersättningar	0	-3 000
Sociala kostnader	-33 789	-20 459
Summa personalkostnader	-205 038	-144 645

Medelantalet anställda under året har varit 1 person.

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Byggnader	-1 371 995	-1 371 995
Avskrivning Installationer	-2 242	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 374 237	-1 371 995

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	105 534	86 559
Övriga ränteintäkter	-835	793
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	104 699	87 352

Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	91 186 318	91 186 318
	91 186 318	91 186 318
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	0
	0	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	91 186 318	91 186 318

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-13 391 198	-12 019 203
	-13 391 198	-12 019 203

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 371 995	-1 371 995
	-1 371 995	-1 371 995

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-14 763 193	-13 391 198
--	--------------------	--------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	76 423 125	77 795 120
--	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	76 423 125	77 795 120
-----------	------------	------------

Taxeringsvärden

Bostäder	90 000 000	92 000 000
Lokaler	2 331 000	3 758 000

Totalt taxeringsvärde

	92 331 000	95 758 000
--	-------------------	-------------------

varav byggnader

	60 825 000	59 248 000
--	-------------------	-------------------

varav mark

	31 506 000	36 510 000
--	-------------------	-------------------

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Installationer	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	134 506	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	134 506	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-2 242	0
Akkumulerade avskrivningar	-2 242	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 242	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	132 264	0
Varav		
Installationer	132 264	0

Not 11 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	2 503	47 527
Andra kortfristiga fordringar	0	67 970
Summa övriga fordringar	2 503	115 497

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	101 138	96 323
Förutbetalda driftkostnader	76 405	73 609
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	6 958
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 438	70 688
Förutbetald tomträttsavgäld	103 300	99 675
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	354 281	347 253

Not 13 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Bankmedel	3 529 411	3 416 602
Transaktionskonto	4 109 877	1 280 142
Summa kassa och bank	7 639 288	4 696 744

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	22 351 184	22 442 384
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-98 643	-91 049
Lån som har villkorsändringsdag kommande räkenskapsår	-22 252 541	-22 351 335
Summa övriga skulder till kreditinstitut	0	0

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SBAB	3,12%	2025-07-09	8 869 696,00	0	25 269,00	8 844 427,00
SBAB	3,12%	2025-08-15	8 844 427,00	0	27 362,00	8 817 065,00
SBAB	3,12%	2025-08-19	4 728 261,00	0	38 569,00	4 689 692,00
Summa			22 442 384,00	0	84 230,00	22 351 184,00

*Senast kända räntesatser vid räkenskapsårets utgång

Not 15 Övriga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Mottagna depositioner	54 944	54 944
Skuld för moms	1 254	3 783
Skuld sociala avgifter och skatter	2 184	360
Clearing	300	0
Summa övriga skulder	58 682	59 087

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna driftskostnader	9 201	21 521
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	44 144
Upplupna elkostnader	10 348	11 852
Upplupna vattenavgifter	70 459	62 123
Upplupna värmekostnader	50 816	53 333
Upplupna kostnader för renhållning	49 737	44 957
Upplupna revisionsarvoden	50 000	52 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-57 680	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	553 267	487 710
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	736 147	778 139



Not 17 Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	40 000 000	40 000 000

Not 18 Eventualförpliktelser
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Arsredovisningens innehåll blev klart den 29 augusti 2025

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Lars Sjöberg

Tony Nilsson

Hanna Säfström

Akram Wirdi

Phija Liljegren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-
Azets Rådgivning & Revision AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Monica Husén
Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Hektografen 2

Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för BRF Hektografen 2 i samarbete med Riksbyggen

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Dokument-ID 09222115557562596802

Dokument

Årsredovisning 2024-2025 Hektografen
Huvuddokument
26 sidor
Startades 2025-11-18 12:58:24 CET (+0100) av Emelie Karlsson (EK)
Färdigställt 2025-11-19 14:02:01 CET (+0100)

Initierare

Emelie Karlsson (EK)
Riksbyggen
emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signerare

Lars Sjöberg (LS)
lasse-sjoberg1952@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS SJÖBERG"
Signerade 2025-11-18 14:52:27 CET (+0100)

Akram Wirdi (AW)
akram_wirdi@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "AKRAM WIRDI"
Signerade 2025-11-18 13:55:45 CET (+0100)

Hanna Säfström (HS)
hanna@hannasafstrom.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANNA KRISTINA SÄFSTRÖM"
Signerade 2025-11-18 13:11:57 CET (+0100)

Phija Liljegren (PL)
phija.liljegren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PHIJA LILJEGREN"
Signerade 2025-11-18 19:11:01 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557562596802

Tony Nilsson (TN)
nilssontony3@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TONY NILSSON"
Signerade 2025-11-18 13:10:18 CET (+0100)

Monica Husén (MH)
monica.e.husen@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MONICA HUSÉN"
Signerade 2025-11-18 19:31:00 CET (+0100)

Torbjörn Larsson (TL)
torbjorn.larsson@azets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TORBJÖRN LARSSON"
Signerade 2025-11-19 14:02:01 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hektografen 2

Org.nr 769616-8918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hektografen 2 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Hektografen 2s finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Hektografen 2 enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hektografen 2 för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Bostadsrättsföreningen Hektografen 2 enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Azets Revision & Rådgivning AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Monica Husén
Förtroendevald revisor

Verification

Document ID 09222115557562598176

Document

RB Hektografen 2

Main document

2 pages

Initiated on 2025-11-18 13:00:18 CET (+0100) by Emelie Karlsson (EK)

Finalised on 2025-11-19 14:03:11 CET (+0100)

Initiator

Emelie Karlsson (EK)

Riksbyggen

emelie.x.karlsson@riksbyggen.se

Signatories

Monica Husén (MH)

monica.e.husen@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "MONICA HUSÉN"

Signed 2025-11-18 13:35:42 CET (+0100)

Torbjörn Larsson (TL)

torbjorn.larsson@azets.com



The name returned by Swedish BankID was "TORBJÖRN LARSSON"

Signed 2025-11-19 14:03:11 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

