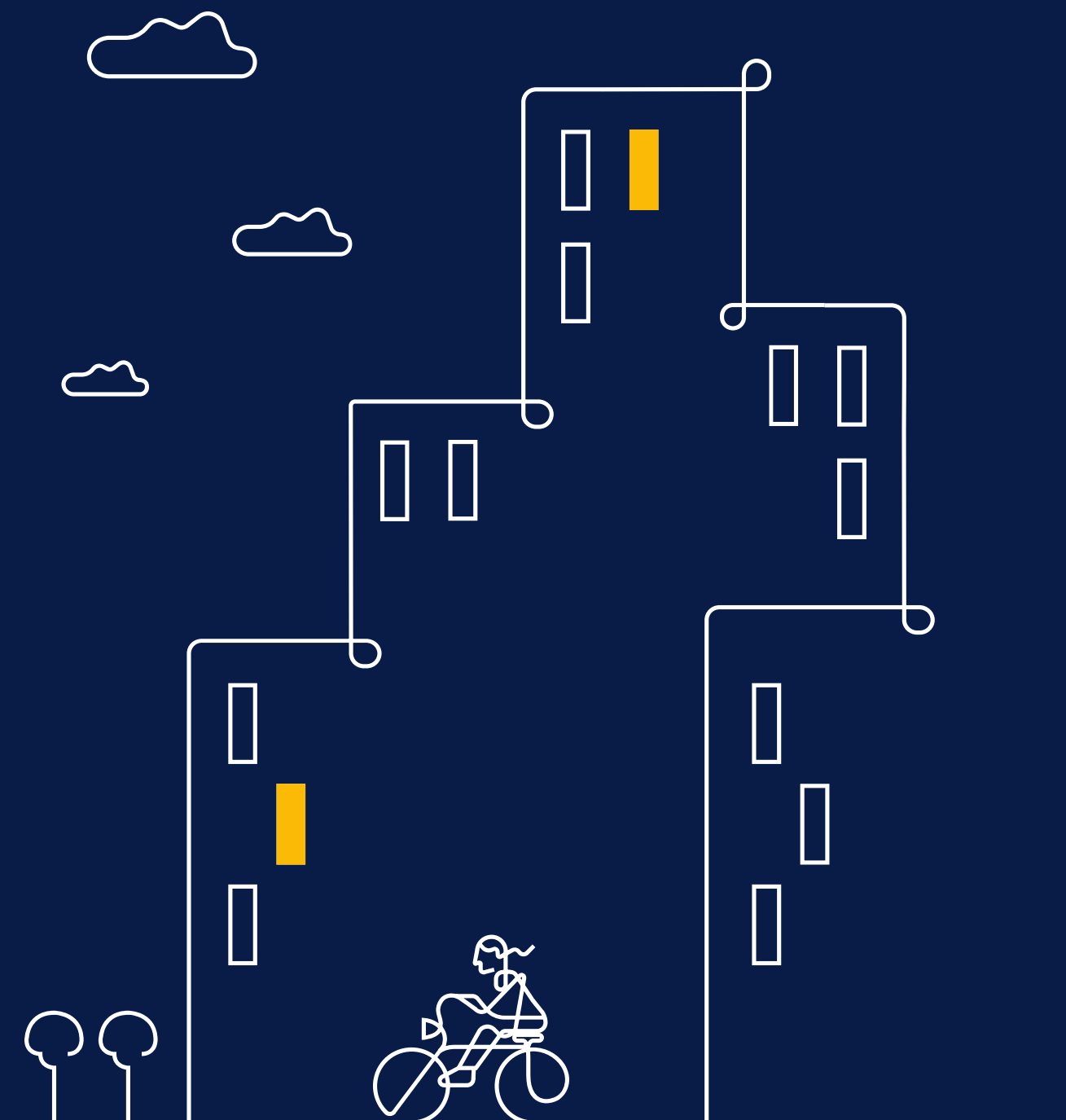




Välkommen till årsredovisningen för Brf Hasselbo

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. 5
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 Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-12-18.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lilla Slässbo 1:176	1987	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 3 flerbostadshus och sex radhus.

Värdeåret är 1988

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 435 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 435 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Lindh	Ordförande
Maria Kjölvmärk	Ledamot
Johanna Löfgren	Ledamot
Anette Sauer Ngijol	Ledamot
Ulrika Lindsjö	Suppleant

Firmateckning

Tecknas av två i förening.

Revisorer

Kirsi Jansson Revisor K. Jansson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18. Styrelsen har haft 6 st protokollförda möten.

Teknisk status

Föreningen har upprättat en underhållsplan Planima.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Byte av varmvattenberedare
2023	●	OVK Ventilation
2021	●	Bytt lägenhetsdörrar Bytt garageportar Takrengöring betongpannor
2020	●	Service ventilation samt luftvärme
2019	●	Service ventilation samt luftvärme Energideklaration Stamspolning
2018	●	Anslutning öppet nät IP Only Service ventilation samt luftvärme
2017	●	Ventilation
2015	●	Soprum
2012	●	Ta bort mossor från tak
2011	●	Alla förrådsdörrar har bytts ut Målat alla ytterdörrar/vindskiveplåtar Nya golv/dörrmattor i flerfamiljehusen Bord, bänkar och grill till gården
2010	●	Målning av fasader och fönsterbågar Rensning och riktning av takrännor
2006-2007	●	Omläggning av tak till förråd Återställning av förråd efter fuktskador
2005	●	Målning av ytterdörrar och trapphus Ombyggnad av centralantennanläggning
2004	●	Upprustning av lekplatsen

Planerade underhåll

2025	●	Målning av fasader och fönster
------	---	--------------------------------

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning Brf Hasselbo
Ekonomisk förvaltning Mediator AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Järlåsa Vägförening, med en andel på 12%.

Samfälligheten förvaltar vägar och vissa grönytor..

Övrig verksamhetsinformation

Verksamheten under året

Styrelsen har fortsatt arbete med att ta in offerter för målning av fasader och fönster då det företag styrelsen först bestämt sig för upplöstes och styrelsen önskar fler offerter för att kunna jämföra priserna. Beslut har fattats att anlita Nordnova AB, målning planeras börja under våren 2025.

Samtliga varmvattenberedare har bytts ut.

Styrelsen har fortsatt arbetet med att se över föreningens stadgar då de dels behöver moderniseras och uppdateras p.g.a. ändringar i bostadsrättslagar, dels för att föreningen måste se över nyttjandet av bostäder i andrahandsuthyrning och som näringsverksamhet då de nuvarandestadgarna inte tillåter det.

En buller- och vibrationsmätning i en av lägenheterna har gjorts då en boende upplever störningar från en luftvärmepump som installerats. Resultatet visar att ljudnivån ligger långt under riktvärdena satta av Folkhälsomyndigheten.

En av Mediators/SBC's jurister anlitas för juridisk hjälp med att läsa tvist/klagomål från en boende p.g.a. upplevda störningar. Utifrån juristens objektiva bedömning anses störningar som ligger under dessa gränsvärden normalt inte vara av sådan art att de inte bör tålas.

Vidare ska hänsyn inte tas till enskilda medlemmars särskilda känslighet, utan bedömningen ska göras utifrån en genomsnittlig standard. Till följd av dessa omständigheter bedömer juristen att de upplevda störningarna inte når upp till den nivå, vad gäller omfattning och art, som krävs för att missljudet ska betraktas som störningar som medlemmen inte ska behöva tåla.

Styrelsen har köpt in en tjänst från Mediator för att löpande uppdatera underhållsplanen med anledning av förändringar i bostadsrättslagen.

Verksamheten under kommande år

På jurists inrådan har styrelsen beslutat att ta upp frågan om huruvida luftvärmepumpar får uppföras på föreningens byggnader eller inte till beslut på föreningsstämman.

Under våren 2025 kommer fasader och fönstermålning påbörjas.

Styrelsen kommer ta fram en lösning för sopkärlen då Uppsala Vatten under 2027 ska ändra insamlingssystemet med fyrfackskärl vilket innebär att ett nytt sophus/sopstation måste byggas vilket kan komma kräva byggnadslov.

En ny radonmätning kommer att genomföras under våren för att komplettera den som tidigare genomförts. Några mätidosor skickades inte in till Radonova för analys och Miljöförvaltningen behöver säkerställa att samtliga fastigheter är inom toleransen.

Styrelsen kommer se över byte av värmesystemen i samtliga bostadsrätter.

Arbetet med att se över stadgarna kommer fortsätta under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	922 969*	793 368	800 724	881 760
Resultat efter fin. poster	-289 712	263 692	126 029	8 130
Soliditet (%)	44	46	33	32
Yttre fond	2 824 586	2 513 486	2 191 386	2 225 856
Taxeringsvärde	14 196 000	14 718 000	7 502 000	7 502 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	553	553	558	614
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86	100	100	100
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 394	2 394	3 767	3 788
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 394	2 394	3 767	3 788
Sparande per kvm totalyta, kr	291	277	174	353
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	9	9	8
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	90	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	100	9	9	8
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	2,40	-	-
Räntekänslighet (%)	4,3	4,3	6,8	,62

Nettoomsättning - * vattenintäkter har tillkommit under året.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.
Underskott beror på underhållskostnader under året som fonden används till.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	399 000	-	-	399 000
Fond, yttre underhåll	2 513 486	311 100		2 824 586
Balanserat resultat	-96 638	-47 408		-144 047
Årets resultat	263 692	-263 692	-289 712	-289 712
Eget kapital	3 079 539	0	-289 712	2 789 827

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-144 047
Årets resultat	-289 712
Totalt	-433 759
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering till fond för yttre underhåll	-345 000
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	553 274
Balanseras i ny räkning	-225 485

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	922 969	793 368
Övriga rörelseintäkter		300	60
Summa rörelseintäkter		923 269	793 428
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-896 043	-268 487
Övriga externa kostnader	9	-138 870	-78 987
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-100 032	-100 032
Summa rörelsekostnader		-1 134 946	-447 506
RÖRELSERESULTAT		-211 676	345 922
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50	151
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-78 086	-82 381
Summa finansiella poster		-78 036	-82 230
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-289 712	263 692
ÅRETS RESULTAT		-289 712	263 692

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	5 328 353	5 428 385
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 328 353	5 428 385
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 330 353	5 430 385
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	14 666
Övriga fordringar	13	70	9 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	11 718	64 818
Summa kortfristiga fordringar		11 788	89 449
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 043 031	1 190 845
Summa kassa och bank		1 043 031	1 190 845
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 054 819	1 280 294
SUMMA TILLGÅNGAR		6 385 172	6 710 679

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		399 000	399 000
Fond för yttre underhåll		2 824 586	2 513 486
Summa bundet eget kapital		3 223 586	2 912 486
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-144 047	-96 638
Årets resultat		-289 712	263 692
Summa ansamlad förlust		-433 758	167 053
SUMMA EGET KAPITAL		2 789 828	3 079 539
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 435 315	3 435 315
Summa långfristiga skulder		3 435 315	3 435 315
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		70 062	95 179
Skatteskulder		7 379	19 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	82 588	80 821
Summa kortfristiga skulder		160 029	195 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 385 172	6 710 679

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-211 676	345 922
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	100 032	100 032
	-111 644	445 954
Erhållen ränta	50	151
Erlagd ränta	-78 086	-88 021
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-189 680	358 084
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	77 661	-40 038
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 795	-49 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-147 814	268 827
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 970 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 970 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-147 814	-1 701 174
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 190 845	2 892 018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 043 031	1 190 845

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hasselbo har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,01 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	793 368	793 368
Kallvatten	129 601	0
Summa	922 969	793 368

NOT 3, ÖVRIGA INTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	300	60
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	300	60

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	880	37 625
Besiktningar	2 990	3 920
Summa	3 870	41 545

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	37 771	30 202
Summa	37 771	30 202

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	553 274	33 907
Summa	553 274	33 907

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	14 085	13 031
Vatten	129 601	0
Sophämtning/renhållning	24 866	22 654
Summa	168 552	35 685

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 294	49 358
Samfällighetsavgifter	3 000	3 000
Fastighetsskatt	75 282	74 790
Summa	132 576	127 148

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	48 938	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 813	14 406
Förvaltningsarvode enl avtal	37 970	37 676
Administration	38 149	26 905
Summa	138 870	78 987

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	77 820	82 381
Dröjsmålsränta	266	0
Summa	78 086	82 381

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 791 992	11 791 992
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 791 992	11 791 992
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 363 607	-6 263 575
Årets avskrivning	-100 032	-100 032
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 463 639	-6 363 607
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 328 353	5 428 385
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>980 000</i>	<i>980 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 530 000	10 848 000
Taxeringsvärde mark	3 666 000	3 870 000
Summa	14 196 000	14 718 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 629	35 629
Utgående anskaffningsvärde	35 629	35 629
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-35 629	-23 431
Avskrivningar	0	-12 198
Utgående avskrivning	-35 629	-35 629
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	70	9 965
Summa	70	9 965

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 718	10 524
Förutbet försäkr premier	0	54 294
Summa	11 718	64 818

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2027-03-25	2,26 %	3 435 315	3 435 315
Summa			3 435 315	3 435 315

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 435 315 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
Uppl kostn el	1 827	0
Uppl kostn räntor	647	647
Förutbet hyror/avgifter	66 114	66 174
Övriga uppl kostn och förutb int	14 000	14 000
Summa	82 588	80 821

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 950 000	7 950 000
Summa	7 950 000	7 950 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Andreas Lindh
Ordförande

Maria Kjölvmark
Ledamot

Johanna Löfgren
Ledamot

Anette Sauer Ngijol
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Kirsi Jansson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 07:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 18.03.2025 12:25

DOCUMENT ID:

SJM8GdCInke

ENVELOPE ID:

r1IM_CU3yl-SJM8GdCInke

DOCUMENT NAME:

Brf Hasselbo, 716422-2247 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANETTE SAUER NGIJOL sauerngijol@gmail.com	 Signed Authenticated	18.03.2025 14:33 18.03.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.87
2. LARS HENRIK ANDREAS LINDH andreas.lindh@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 17:20 19.03.2025 17:20	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.166.43
3. JOHANNA LÖFGREN lofgren_johanna@hotmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2025 18:19 19.03.2025 18:18	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.112.150
4. Lena Maria Kjölvmärk maria.kjolvmark@gmail.com	 Signed Authenticated	22.03.2025 14:32 22.03.2025 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 213.100.215.194
5. Kirsi Marjut Kinanen Jansson kirsi@kjev.se	 Signed Authenticated	24.03.2025 07:12 24.03.2025 07:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.105.100

* 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 Hasselbo

Org.nr 716422-2247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasselbo 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Hasselbo för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Uppsala 2025

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 07:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 18.03.2025 12:25

DOCUMENT ID:

rkeUzuCLnyx

ENVELOPE ID:

SJIBzOR8hkx-rkeUzuCLnyx

DOCUMENT NAME:

A109 Brf Hasselbo 240101-241231 revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kirsi Marjut Kinanen Jansson	 Signed	24.03.2025 07:14	eID	Swedish BankID
kirsi@kjev.se	Authenticated	24.03.2025 07:13	Low	IP: 83.172.105.100

* 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