



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Himla



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Himla med säte i Uppsala org.nr. 769633-1516 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-11-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Uppsala Vaksala-Lunda 29:12	2016-11-04	2021
Uppsala Vaksala-Lunda 29:20	2016-11-04	2021
Uppsala Vaksala-Lunda 29:24	2016-11-04	2021
Uppsala Vaksala-Lunda 32:10	2016-11-04	2021
Uppsala Vaksala-Lunda 32:4	2016-11-04	2021

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 500
Totalt 20 objekt		2 500

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 5 rok, 8 st 6 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Christian Swaij	Ordförande
Simon Tawaifi	Ledamot
Joseph Mazmanian	Ledamot
Ahmed Masoud	Ledamot
Cherie Parvizi	Suppleant



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ingen.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Simon Tawaifi, Christian Swaij, Joseph Mazmanian och Ahmed Masoud.

Revisor har varit: Anders Von Scheele, Rävissor AB.

Valberedning har varit: Ingen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registrerad.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 1 130 144 kr. Det ansamlade förlusten efter detta räkenskapsår uppgår till 3 309 865 kr. Inget planerat underhåll av fastigheterna har genomförts 2024.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett positivt kassaflöde.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 0 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 51 884 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i stadgarna och är 0,1 % av fastigheternas taxeringsvärde. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 0 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 37 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 37.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	41	85	187	90
Skuldsättning, kr/kvm	12 242	12 272	12 280	12 280
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 242	12 272	12 280	12 280
Räntekänslighet, %	25	26	28	77
Energikostnad, kr/kvm	57	42	49	0
Årsavgifter, kr/kvm	497	467	440	159
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	100	100	100
Totala intäkter, kr/kvm	497	467	440	159
Nettoomsättning, tkr	1 243	1 169	1 100	398
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 130	-1 020	-725	-340
Soliditet, %	70	70	70	65

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

- Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.
- Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- Skuldsättning: bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.
- Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.
- Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.
- Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.
- Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).
- Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.
- Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.
- Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga räntekostnader och avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 16 658 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 41 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 5 % from 2025-01-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	62 500 000	0	0	62 500 000
Upplåtelseavgifter, kr	11 325 000	0	0	11 325 000
S:a bundet eget kapital, kr	73 825 000	0	0	73 825 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 129 304	-1 050 417	0	-2 179 721
Årets resultat, kr	-1 050 417	1 050 417	-1 130 144	-1 130 144
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 179 721	0	-1 130 144	-3 309 865
S:a eget kapital, kr	71 645 279	0	-1 130 144	70 515 135

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 129 304
Årets resultat, kr	-1 130 144
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-2 259 448

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-51 884
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-2 311 332

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 243 309	1 167 696
Övriga rörelseintäkter	Not 3	360	900
Summa Rörelseintäkter		1 243 669	1 168 596
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-271 950	-348 900
Övriga externa kostnader	Not 5	-45 200	-38 397
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 233 562	-1 233 562
Summa Rörelsekostnader		-1 550 712	-1 620 859
Rörelseresultat		-307 043	-452 263
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 421	11 621
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-831 522	-609 774
Summa Finansiella poster		-823 101	-598 153
Resultat efter finansiella poster		-1 130 144	-1 050 417
Resultat före skatt		-1 130 144	-1 050 417
Årets resultat		-1 130 144	-1 050 417



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	100 505 157	101 738 659
Summa Materiella anläggningstillgångar		100 505 157	101 738 659
Summa Anläggningstillgångar		100 505 157	101 738 659

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 8	5 405	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	207 182	330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	18 154	45 730
Summa Kortfristiga fordringar		230 741	46 060

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 11	528 010	718 258
Summa Kassa och bank		528 010	718 258
Summa Omsättningstillgångar		758 750	764 318

Summa Tillgångar		101 263 908	102 502 977
------------------	--	-------------	-------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	73 825 000	73 825 000
Summa Bundet eget kapital	73 825 000	73 825 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-2 179 721	-1 129 304
Årets resultat	-1 130 144	-1 050 417
Summa Ansamlad förlust	-3 309 865	-2 179 721

Summa Eget kapital	70 515 135	71 645 279
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	22 851 750	22 928 750
Summa Långfristiga skulder		22 851 750	22 928 750

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		7 752 000	7 752 000
Leverantörsskulder		27 207	44 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	117 816	132 323
Summa Kortfristiga skulder		7 897 023	7 928 948

Summa Skulder		30 748 773	30 857 698
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		101 263 908	102 502 977
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-307 043	-452 263
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 233 562	1 233 326
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 233 562	1 233 326
Erhållen ränta	14 933	11 620
Erlagd ränta	-826 381	-609 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	115 071	182 909
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	15 653	-17 276
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-37 066	-118 505
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-21 413	-135 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten	93 658	47 128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-77 000	-19 250
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-77 000	-19 250
Årets kassaflöde	16 658	27 878
Likvida medel vid årets början	718 258	690 380
Likvida medel vid årets slut	734 856	718 258



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Föreningen**

Föreningen har bytt bokslutsmall och det kan innebära att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Föreningen har inte någon anställd personal.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter*	1 243 271	1 167 646
	Övriga primära intäkter	38	50
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 243 309	1 167 696
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 243 309	1 167 696

* I årsavgiften ingår vatten och sophämtning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	360	900
	Summa Övriga rörelseintäkter	360	900

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel m.m *	0	-100 334
	Uppvärmning	0	0
	Vatten	-142 496	-106 014
	Sophämtning	-49 904	-51 698
	Fastighetsförsäkring	-69 238	-68 353
	Förvaltningskostnader **	-10 312	-22 500
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-271 950	-348 900

* I posten ingår serviceavtal. **I förgående års årsredovisning ingick förvaltningskostnader under övriga kostnader. I år ingår den i driftkostnaderna.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-15	0
	Extern revision	-24 125	-30 000
	Övriga förvaltningskostnader	-21 060	-8 397
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-45 200	-38 397

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-831 322	-607 864
	Övriga räntekostnader	-200	-1 910
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-831 522	-609 774
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	62 934 237	62 934 237
	Ingående anskaffningsvärde mark	27 701 262	27 701 262
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	14 094 575	14 094 575
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	104 730 074	104 730 074
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 991 355	-1 757 853
	Årets avskrivningar	-1 233 562	-1 233 562
	Omklassificeringar	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 224 917	-2 991 415
	<i>Utgående redovisat värde</i>	100 505 157	101 738 659
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	31 748 000	31 748 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	20 136 000	20 136 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	51 884 000	51 884 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	30 700 000	30 700 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	30 700 000	30 700 000
Not 8	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	5 405	0
	<i>Summa Kundfordringar</i>	5 405	0
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	206 846	0
	Övriga fordringar	336	330
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	207 182	330

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	18 154	0
Upplupna ränteintäkter	0	6 513
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	39 217
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	18 154	45 730

Not 11	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bank	528 010	718 258
<i>Summa Kassa och bank</i>	528 010	718 258

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SEB	3,88%	2026-11-28	7 675 000	0
SEB	4,06%	2027-11-28	7 578 750	77 000
SEB	2,72%	2028-11-28	7 675 000	0
SEB	1,45%	2025-11-28	7 675 000	0
			30 603 750	77 000

Långfristig del	22 851 750
Nästa års amortering av långfristig skuld	77 000
Lån som ska konverteras inom ett år	7 675 000
Kortfristig del	7 752 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	77 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	308 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,02%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	112 675	112 073
Upplupna räntekostnader	5 141	0
Övriga upplupna kostnader	0	20 250
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	117 816	132 323

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala, datum enligt digital signering

Christian Swajj
Simon Tawaifi
Joseph Mazmanian
Ahmed Masoud

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Anders Von Scheele
Rävisor AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Himla,

769633-1516

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Himla**, för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Himla**, för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
Anders von Scheele
Revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Himla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTIAN SWAIJ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 22:31:35



SAMAAN SIMON TAWAIFI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-17 kl. 08:38:13



AHMED MASOUD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 15:35:24



JOSEPH MAZMANIAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 15:43:45



ANDERS VON SCHEELE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 16:41:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Himla signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS VON SCHEELE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 16:42:16



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.