

Årsredovisning 2024

Brf Hansahusen

716447-8443



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hansahusen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Kungälv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-03-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-12-15 och nuvarande stadgar registrerades 2024-05-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Marstrand 74:11	2006	Kungälv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 301 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 301 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Gannedahl	Ordförande
Lena Albin	Styrelseledamot
Maritta Thegerström	Styrelseledamot
Mats Halén	Styrelseledamot
Peter Thylén	Styrelseledamot

Valberedning

Pierre Garellick

Firmateckning

Föreningen tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Sara Johansson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Planerade underhåll

2024 ● Montage av ventilationsintag på kortsidorna av samtliga förråd

Avtal med leverantörer

El avtal	Vattenfall
Föreningens två hissar	Kone
Förhyrning av parkeringsplatser	Kungälv's Kommun
Service av laddbox	ElBilBox
Hjärtstartare	Release Finans

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Hedvigholmens Samfällighets Förening, med en andel på 2.5%.

Samfälligheten förvaltar belysning, infarten samt del av snöröjningen..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Två lägenhetsöverlåtelser har skett under året, en genom gåva samt en genom försäljning.

Styrelsen har, för att ha en god kostnadskontroll, gjort den årliga översynen av tecknade avtal samt övriga ekonomiska åtaganden.

Under 2024 har föreningen omsatt två lån med nya räntevillkor.

Underlag för ny fastighetsskatt har lämnats in.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Övriga uppgifter

Styrelsen har organiserat tre sammankomster för medlemmarna (årsmöte, städdag samt adventskaffe).

Styrelsen har varit engagerad i ett ärende med vatteninträngning i en lägenhet. Arbetet är pågående och kommer också involvera arbeten under 2025.

Föreningens elbilladdare har under året flyttats för att medge förenklad tillgång till infart till Reduttgatan 18/20.

Belysning i trapphus och hissar har renoverats.

I ett försök att förbättra ventilationen i förrådshuset som gränsar till Hus B har ventilationsintag monterats på kortsidorna till förrådshuset.

Föreningen har fått bygglov för att byta ut liggande panel till stående, bygglovet är giltigt i 5 år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 983 298	1 761 484	1 659 959	1 570 833
Resultat efter fin. poster	80 627	42 008	-728 774	111 494
Soliditet (%)	69	69	69	69
Yttre fond	970 564	570 564	1 025 394	764 634
Taxeringsvärde	51 224 000	51 224 000	51 224 000	47 432 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	733	724	661	705
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,0	89,3	86,5	97,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 194	9 736	9 736	9 736
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 194	9 736	9 736	9 736
Sparande per kvm totalyta, kr	220	223	137	254
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	25	42	25
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	47	38	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	75	72	80	75
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,81	1,43	1,02	2,22
Räntekänslighet (%)	12,37	13,45	14,73	13,79

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 23 659 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	30 800 000	-	6 400	30 806 400
Upplåtelseavgifter	17 905 000	-	-	17 905 000
Fond, yttre underhåll	570 564	-	400 000	970 564
Balanserat resultat	-1 690 160	42 008	-400 000	-2 048 152
Årets resultat	42 008	-42 008	80 627	80 627
Eget kapital	47 627 412	0	87 027	47 714 440

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 048 152
Årets resultat	80 627
Totalt	-1 967 524

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	609 765
Balanseras i ny räkning	-2 577 289
	-1 967 524

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 000 818	1 761 484
Övriga rörelseintäkter	3	1	-2
Summa rörelseintäkter		2 000 819	1 761 482
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-635 508	-579 656
Övriga externa kostnader	8	-450 087	-354 437
Personalkostnader	9	-46 735	-51 747
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-442 320	-442 320
Summa rörelsekostnader		-1 574 650	-1 428 160
RÖRELSERESULTAT		426 169	333 322
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		40 051	10 865
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-385 593	-302 179
Summa finansiella poster		-345 542	-291 314
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		80 627	42 008
ÅRETS RESULTAT		80 627	42 008

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	66 561 690	66 997 602
Markanläggningar	12	24 792	25 956
Maskiner och inventarier	13	7 870	13 114
Summa materiella anläggningstillgångar		66 594 352	67 036 672
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 594 352	67 036 672
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 810	11 483
Övriga fordringar	14	663	803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	54 497	44 633
Summa kortfristiga fordringar		101 970	56 919
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 718 110	2 075 262
Summa kassa och bank		2 718 110	2 075 262
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 820 080	2 132 181
SUMMA TILLGÅNGAR		69 414 432	69 168 853

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		48 711 400	48 705 000
Fond för yttre underhåll		970 564	570 564
Summa bundet eget kapital		49 681 964	49 275 564
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 048 152	-1 690 160
Årets resultat		80 627	42 008
Summa fritt eget kapital		-1 967 524	-1 648 152
SUMMA EGET KAPITAL		47 714 440	47 627 412
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	14 736 324	14 419 034
Summa långfristiga skulder		14 736 324	14 419 034
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 419 961	6 737 251
Leverantörsskulder		8 720	24 952
Skatteskulder		83 694	80 808
Övriga kortfristiga skulder		19 160	7 404
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	432 133	271 991
Summa kortfristiga skulder		6 963 668	7 122 406
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 414 432	69 168 853

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	426 169	333 322
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	442 320	442 320
	868 489	775 642
Erhållen ränta	40 051	10 865
Erlagd ränta	-392 406	-298 658
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	516 134	487 849
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 051	-8 098
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	165 365	40 151
Kassaflöde från den löpande verksamheten	636 448	519 902
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	6 400	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 400	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	642 848	519 902
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 075 262	1 555 360
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 718 110	2 075 262

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hansahusen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	20 %
Byggnad	0,89 %
Markanläggningar	3 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, 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	1 686 393	1 573 068
Hysesintäkter, p-platser	290 648	188 356
El	23 659	0
Övriga intäkter	118	60
Summa	2 000 818	1 761 484

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	-2
Summa	1	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	-17 125	31 125
Besiktning och service	30 386	31 739
Övrigt	41 821	6 247
Summa	55 082	69 111

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	229 310	0
Dörrar och lås/porttele	8 861	10 175
El	23 675	0
Tak	1 325	0
Fasader	0	204 450
Summa	263 171	214 625

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	55 005	55 359
Vatten	117 127	101 313
Sophämtning	33 365	34 394
Summa	205 497	191 066

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 954	58 610
Samfällighet	4 424	4 930
Fastighetsskatt	42 380	41 314
Summa	111 758	104 854

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	368 133	261 008
Förbrukningsmaterial	6 026	0
Juridiska kostnader	0	19 125
Revisionsarvoden	17 188	17 188
Ekonomisk förvaltning	58 740	57 116
Summa	450 087	354 437

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	39 375	39 375
Sociala avgifter	7 360	12 372
Summa	46 735	51 747

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	383 949	301 538
Övriga räntekostnader	1 644	641
Summa	385 593	302 179

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 700 000	71 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 700 000	71 700 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 702 398	-4 266 486
Årets avskrivning	-435 912	-435 912
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 138 310	-4 702 398
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	66 561 690	66 997 602
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 500 000</i>	<i>22 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	11 224 000	11 224 000
Summa	51 224 000	51 224 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 740	38 740
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 740	38 740
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 784	-11 620
Årets avskrivning	-1 164	-1 164
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 948	-12 784
Utgående restvärde enligt plan	24 792	25 956

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 225	26 225
Utgående anskaffningsvärde	26 225	26 225
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 111	-7 867
Avskrivningar	-5 244	-5 244
Utgående avskrivning	-18 355	-13 111
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 870	13 114

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	663	803
Summa	663	803

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 599	8 278
Försäkringspremier	22 261	20 426
Förvaltning	16 637	15 929
Summa	54 497	44 633

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-30	0,75 %	2 993 545	2 993 545
Stadshypotek	2026-03-01	0,93 %	3 270 499	3 270 499
Stadshypotek	2024-09-30	0,59 %		3 550 835
Stadshypotek	2026-09-30	0,82 %	4 728 574	4 728 574
Stadshypotek	2025-12-01	3,75 %	3 426 416	3 426 416
Stadshypotek	2024-03-01	4,68 %		3 186 416
Stadshypotek	2028-09-01	2,75 %	3 186 416	
Stadshypotek			3 550 835	
Summa			21 156 285	21 156 285
Varav kortfristig del			6 419 961	6 737 251

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 156 285 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	104 634	22 230
El	5 244	6 724
Utgiftsräntor	7 059	13 872
Löner	38 850	38 850
Sociala avgifter	16 822	16 822
Förutbetalda avgifter/hyror	245 274	159 243
Beräknat revisionsarvode	14 250	14 250
Summa	432 133	271 991

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 995 000	22 995 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inför 2025 beslutat att höja årsavgifterna med 11%

Underskrifter

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

Kungälv

Göran Gannedahl
Ordförande

Lena Albin
Styrelseledamot

Maritta Thegerström
Styrelseledamot

Mats Halén
Styrelseledamot

Peter Thylén
Styrelseledamot

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

Sara Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2025 09:37

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 30.04.2025 10:56

DOCUMENT ID:
rJMScrvYlgl

ENVELOPE ID:
ByrCHvJxgl-rJMScrvYlgl

DOCUMENT NAME:
Brf Hansahusen, 716447-8443 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Erik Göran Gannedahl goran.gannedahl@telia.com	Signed Authenticated	30.04.2025 11:32 30.04.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.185.25
2. Maritta Thegerström thegerstrom.om@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 14:24 30.04.2025 14:21	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.187.198
3. PETER THYLÉN peter.thylen60@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 14:44 30.04.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.82
4. LENA ALBIN lena.albin@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 08:28 02.05.2025 08:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.205.83
5. MATS GUNNAR HALÉN mats.halen2@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 09:04 05.05.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.45.147
6. SARA JUNETTE JOHANSSON sara.johansson@swedrev.se	Signed Authenticated	05.05.2025 09:37 05.05.2025 09:36	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.145.94

* 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 Hansahusen

Org.nr 716447-8443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hansahusen 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hansahusen 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 fortlöpa

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.

Stenungsund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sara Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 09:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.04.2025 10:56

DOCUMENT ID:

B1VS0Bw1ggx

ENVELOPE ID:

SJeHRBv1lgx-B1VS0Bw1ggx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Hansahusen 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA JUNETTE JOHANSSON	 Signed	05.05.2025 09:38	eID	Swedish BankID
sara.johansson@swedrev.se	Authenticated	05.05.2025 09:38	Low	IP: 37.123.145.94

* 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