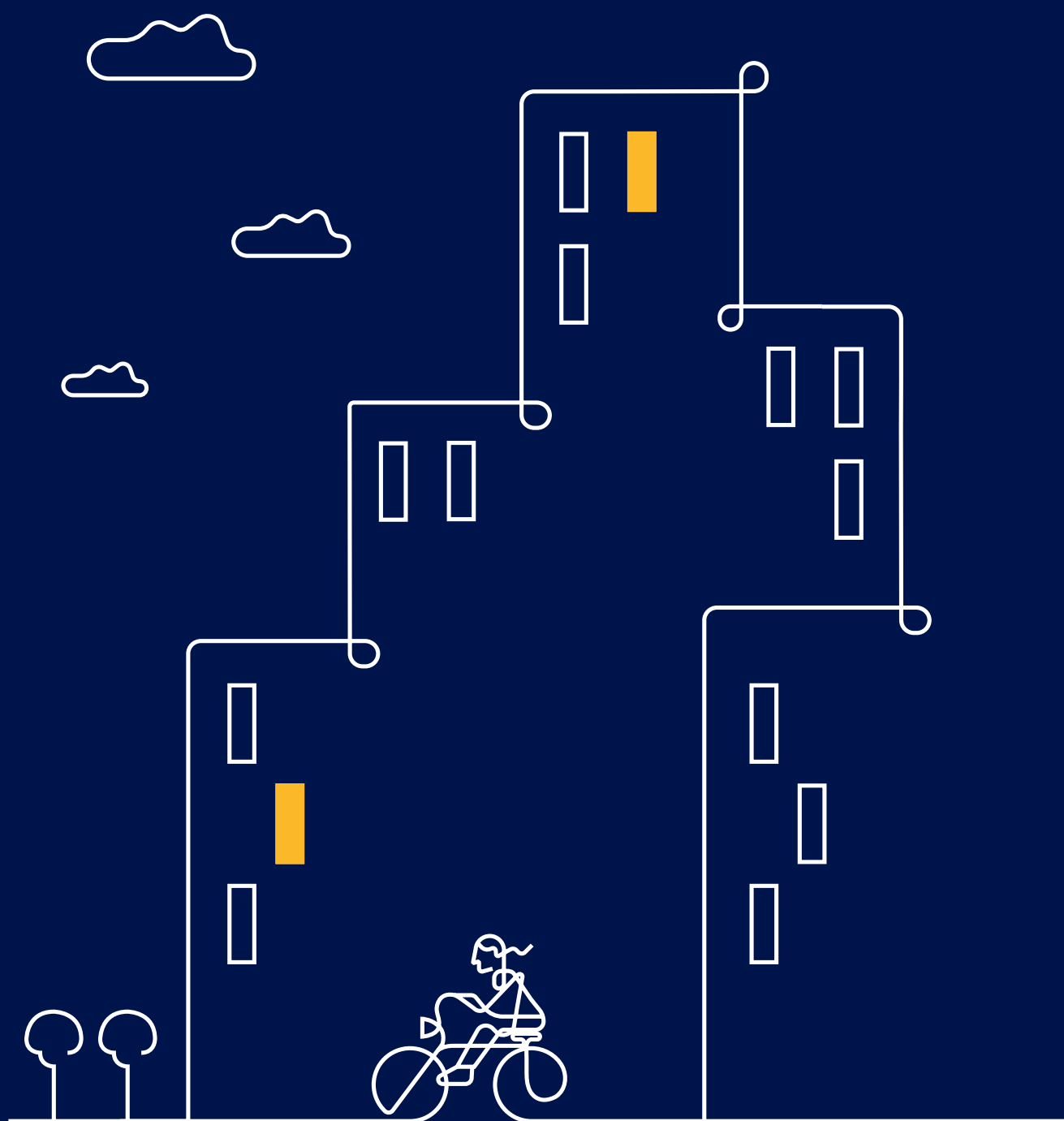




Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf 154 Abrahamstorp i Alunda

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 Alunda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1979-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1980-08-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-20 hos Bolagsverket.

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
Marma 3:36	1980	Östhammar

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 509 kvm. Byggnadernas totalyta är 3 509 kvm.

Styrelsens sammansättning

Filip Eriksson	Ordförande
Anna Christina Van Der Merwe	Styrelseledamot
Björn Åsbrink	Styrelseledamot
Daisy Majvor Jansson	Styrelseledamot
Göran Hans Vilhelm Franzén	Styrelseledamot
Gun Karlsson	Styrelseledamot
Pia-Maria Ivarsson	Styrelseledamot

Valberedning

Christer Pettersson
Britt Preinitz suppleant

Firmateckning

Styrelsen och även av Filip Eriksson och Majvor Jansson i förening.

66

Revisorer

Arne Brahm Revisor
Borevision Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1980 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Den årliga besiktningen enligt stadgarna utfördes 2 september 2024
- 2023-2024 ● Byte Tak på 8 huskroppar och panelbyte balkongfronter
- 2022 ● Målning, panelbyte redskapsbodas, plank och gavlar på kvarterslokal
Byte ytterdörrar (omgång 3)
- 2020 ● Installerat solceller på en garagelänga
- 2012 ● Byte stammar i källare och vattenlås under diskbank

Planerade underhåll

- 2025 ● Obligatorisk ventilationsbesiktning (OVK) i lägenheter och kvarterslokalen ska genomföras våren 2025.

Avtal med leverantörer

Förvaltning Mediator AB
El Upplands Energi
Vatten Östhammars Vatten AB
Renhållning Östhammars kommun
Kabel TV Telia Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 9%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 533 616	2 344 056	2 094 136	1 989 236
Resultat efter fin. poster	620 747	723 217	-55 054	360 583
Soliditet (%)	32	30	41	41
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	680	624	552	531
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	85,1	89,9	96,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 496	4 542	2 434	2 463
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 496	4 542	2 434	2 463
Sparande per kvm totalyta, kr	288	300	321	310
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	39	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	38	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	67	77	-	-
Räntekänslighet (%)	6,6	7,3	4,4	4,5

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	1 623 900	-	-	1 623 900
Fond, yttre underhåll	3 938 048	128 000	-	4 066 048
Balanserat resultat	788 452	595 207	-	1 383 659
Årets resultat	723 207	-723 207	620 747	620 747
Eget kapital	7 073 607	0	620 747	7 693 154

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 383 659
Årets resultat	620 747
Totalt	2 004 406
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering till fond för yttre underhåll	-410 000
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	33 400
Balanseras i ny räkning	1 627 806

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	2 533 616	2 342 476
Övriga rörelseintäkter	3	21 421	230 846
Summa rörelseintäkter		2 555 037	2 573 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-659 273	-991 360
Övriga externa kostnader	9	-167 373	-143 759
Personalkostnader	10	-137 683	-129 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-357 978	-268 724
Summa rörelsekostnader		-1 322 308	-1 533 307
RÖRELSERESULTAT		1 232 730	1 040 015
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		95 238	58 323
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-707 221	-375 121
Summa finansiella poster		-611 983	-316 798
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		620 747	723 217
ÅRETS RESULTAT		620 747	723 217

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	19 773 266	11 540 038
Maskiner och inventarier	13	114 255	137 106
Pågående projekt	12	0	7 647 204
Summa materiella anläggningstillgångar		19 887 521	19 324 348
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 888 021	19 324 848
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 940	34 121
Övriga fordringar	15	74 580	79 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	65 671	253 031
Summa kortfristiga fordringar		146 191	366 514
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 916 512	4 226 539
Summa kassa och bank		3 916 512	4 226 539
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 062 703	4 593 053
SUMMA TILLGÅNGAR		23 950 724	23 917 901

Ch

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 623 900	1 623 900
Fond för yttre underhåll		4 066 048	3 938 048
Summa bundet eget kapital		5 689 948	5 561 948
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 383 659	788 452
Årets resultat		620 747	723 207
Summa fritt eget kapital		2 004 406	1 511 659
SUMMA EGET KAPITAL		7 694 354	7 073 607
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 629 296	3 693 750
Summa långfristiga skulder		4 629 296	3 693 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 147 275	12 243 441
Leverantörsskulder		40 052	348 772
Skatteskulder		15 262	15 427
Övriga kortfristiga skulder		101 204	130 343
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	323 281	412 561
Summa kortfristiga skulder		11 627 074	13 150 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 950 724	23 917 901

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 232 730	1 040 015
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	357 978	268 724
	1 590 708	1 308 739
Erhållen ränta	76 657	58 323
Erlagd ränta	-739 221	-287 426
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	928 144	1 079 636
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	238 904	-265 149
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-395 303	308 723
Kassaflöde från den löpande verksamheten	771 744	1 123 210
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-921 151	-7 647 204
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-921 151	-7 647 204
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	7 500 000
Amortering av lån	-160 620	-104 382
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-160 620	7 395 618
ÅRETS KASSAFLÖDE	-310 027	871 624
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 226 539	3 354 914
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 916 512	4 226 539

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf 154 Abrahamstorp i Alunda 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 kabel-tv, 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:

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	2 386 716	2 189 676
Hysesintäkter garage	108 700	112 200
Hysesintäkter p-plats	38 200	40 600
Summa	2 533 616	2 342 476

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	240	180
Öres- och kronutjämning	-2	0
Övriga intäkter	21 183	230 666
Summa	21 421	230 846

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	44 719	82 833
Besiktningar	1 871	1 666
Summa	46 590	84 499

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	84 317	50 135
Försäkringsärenden	0	288 735
Summa	84 317	338 870

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	33 400	61 059
Summa	33 400	61 059

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	109 232	135 326
Vatten	127 332	134 161
Sophämtning/renhållning	65 406	57 796
Summa	301 970	327 283

67

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	86 121	72 476
Kabel-TV	40 643	40 681
Fastighetsskatt	66 232	66 491
Summa	192 996	179 648

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	19 250	13 125
Revisionsarvoden internrevisor	2 865	0
Förvaltningsarvode enl avtal	59 393	58 804
Korttidsinventarier	14 762	0
Administration	71 103	71 830
Summa	167 373	143 759

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	51 570	46 090
Lön - fastighetsskötare	68 377	63 100
Lön - lokalvård	1 057	3 918
Övriga arvoden	0	153
Bilersättning skattefri	0	75
SPP/tjänstepension/FORA	83	321
Arbetsgivaravgifter	16 596	15 808
Summa	137 683	129 464

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	707 221	375 121
Summa	707 221	375 121

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 863 307	16 863 307
Årets inköp	8 568 355	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 431 662	16 863 307
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 323 269	-5 077 396
Årets avskrivning	-335 127	-245 873
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 658 396	-5 323 269
Utgående restvärde enligt plan	19 773 266	11 540 038
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>261 625</i>	<i>261 625</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 249 000	19 249 000
Taxeringsvärde mark	5 167 000	5 167 000
Summa	24 416 000	24 416 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	385 715	385 715
Utgående anskaffningsvärde	385 715	385 715
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-248 609	-225 758
Avskrivningar	-22 851	-22 851
Utgående avskrivning	-271 460	-248 609
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	114 255	137 106

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	7 647 204	0
Anskaffningar under året	921 151	7 647 204
Färdigställt under året	-8 568 355	0
Vid årets slut	0	7 647 204

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	74 580	79 362
Summa	74 580	79 362

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 193	227 774
Förutbet försäkr premier	30 061	25 257
Förutbet kabel-TV	7 965	0
Förutbet bredband	1 871	0
Upplupna ränteintäkter	18 581	0
Summa	65 671	253 031

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-09-18	3,11 %	3 741 025	3 773 445
Nordea	2026-10-21	2,80%	4 629 296	4 682 496
Nordea	2025-01-11	3,59 %	3 712 500	3 750 000
Nordea	2025-06-18	4,85 %	3 693 750	3 731 250
Summa			15 776 571	15 937 191

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 973 471 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	8 125	10
Uppl kostn el	12 410	0
Uppl kostn räntor	64 139	96 139
Förutbet hyror/avgifter	221 607	225 393
Övriga uppl kostn och förutb int	17 000	91 019
Summa	323 281	412 561

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 976 100	15 976 100
Summa	15 976 100	15 976 100

Underskrifter

Alunda 2025-04-07

Ort och datum

Filip Eriksson

Filip Eriksson
Ordförande

Anna Christina Van Der Merwe

Anna Christina Van Der Merwe
Styrelseledamot

Björn Åsbrink

Björn Åsbrink
Styrelseledamot

Daisy Majvor Jansson

Daisy Majvor Jansson
Styrelseledamot

Göran Hans Vilhelm Franzen

Göran Hans Vilhelm Franzen
Styrelseledamot

Gun Karlsson

Gun Karlsson
Styrelseledamot

Pia-Maria Ivarsson

Pia-Maria Ivarsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10

Arne Brahm

Arne Brahm
Internrevisor

Comet Gustafsson

Borevision
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 154 Abrahamstorp i Alunda, org.nr. 716401-2432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 154 Abrahamstorp i Alunda för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 154 Abrahamstorp i Alunda för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alunda 2025-04-10



Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Arne Brahm
Av föreningen vald revisor