



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hagelyckan

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. 4
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. 15

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 Höganäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-07-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-11 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
Viken 135:145	2000	Höganäs

Marken innehåses med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos ANVÄNDS EJ !!! Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1999-2000. Värdeåret är 2000.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 842 kvm. Byggnadernas totalyta är 1842 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claés Fänge	Ordförande
Gerd Gyllenhammar	Styrelseledamot
Gun Jonsson	Styrelseledamot
Heimo Heiskanen	Styrelseledamot
Anders Bjärkhed	Suppleant

Valberedning

Tord Gyllenhammar
Anna-Greta Andreasson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna,

Revisorer

Lars-Erik Nilsson Revisor Hermes redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Asphäck och ekträd vid gårdsgård borttagna. Kostnad 20000 kr
- 2023** ● Installerat skorstens-stege och plattform. Kostnad 20184 kr
- 2022** ● Installerat nya bord och bänkar vid boulebanan. Stenlagt entrén till uterummet - Sammanlagd kostnad 80099 kr
Installerat robotgräsklippare - Kostnad 22900 kr
Översyn samtliga renstrattar - ca 50 st, kostnad 6000 kr

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Översyn av golvvärmesystem i lägenheterna. Beräknad kostnad 350tkr.
- 2025** ● Renovering av gårdsgård. Beräknad kostnad 80tkr

Avtal med leverantörer

El leverantör	Höganäs Energi
Gas leverantör	E.ON
Gasbrännare service	Weishaupt
Kabel-TV programleverantör	Sappa
Kabel-TV underhåll	Rinex
Trädgårds skötsel	Porle´s trädgård- o service
Vinterväghållning	Bo Engström
Värmepump service	J.S.Energi
Ekonomisk förvaltning	SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Övriga uppgifter

3 överlåtelser har ägt rum under året:

Lgh nr 6 2.700tkr

Lgh nr 8 2.200tkr

Lgh nr 21 2.400tkr

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 31 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 705 127	1 616 349	1 535 590	1 532 209
Resultat efter fin. poster	409 843	599 949	431 800	-214 181
Soliditet (%)	44	43	42	42
Yttre fond	340 074	211 020	105 510	105 510
Taxeringsvärde	43 018 000	35 170 000	35 170 000	35 170 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	919	875	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	96,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 887	8 968	9 050	9 131
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 887	8 968	9 050	9 131
Sparande per kvm totalyta, kr	281	387	293	357
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	10	11	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	166	127	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	22	18	26	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	178	194	165	27
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,30	1,06	-	-
Räntekänslighet (%)	9,67	10,25	-	-

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	11 052 000	-	-	11 052 000
Fond, yttre underhåll	211 020	-	129 054	340 074
Balanserat resultat	937 040	599 949	-129 054	1 407 935
Årets resultat	599 949	-599 949	409 843	409 843
Eget kapital	12 800 010	0	409 843	13 209 853

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 431 479
Årets resultat	409 843
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-129 054
Totalt	1 817 779

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	-
Balanseras i ny räkning	1 817 779

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	1 705 127	1 616 349
Övriga rörelseintäkter	3	0	56 258
Summa rörelseintäkter		1 705 127	1 672 607
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-724 745	-727 026
Övriga externa kostnader	9	-82 549	-58 557
Personalkostnader	10	-31 407	-31 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-99 048	-99 048
Summa rörelsekostnader		-937 749	-916 038
RÖRELSERESULTAT		767 378	756 569
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 076	18 668
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-378 611	-175 288
Summa finansiella poster		-357 535	-156 620
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		409 843	599 949
ÅRETS RESULTAT		409 843	599 949

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	27 366 705	27 465 753
Summa materiella anläggningstillgångar		27 366 705	27 465 753
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 366 705	27 465 753
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	2 499 307	2 086 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	23 256	0
Summa kortfristiga fordringar		2 522 563	2 086 068
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 522 563	2 086 068
SUMMA TILLGÅNGAR		29 889 268	29 551 821

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 052 000	11 052 000
Fond för yttre underhåll		340 074	211 020
Summa bundet eget kapital		11 392 074	11 263 020
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 407 935	937 040
Årets resultat		409 843	599 949
Summa fritt eget kapital		1 817 779	1 536 989
SUMMA EGET KAPITAL		13 209 853	12 800 010
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	16 369 800
Summa långfristiga skulder		0	16 369 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 369 800	150 000
Leverantörsskulder		53 335	43 877
Skatteskulder		12 705	32 888
Övriga kortfristiga skulder		12 505	11 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	231 070	143 789
Summa kortfristiga skulder		16 679 415	382 011
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 889 268	29 551 821

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	767 378	756 569
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	99 048	99 048
	866 426	855 617
Erhållen ränta	21 076	18 668
Erlagd ränta	-332 783	-175 300
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	554 719	698 985
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 994	-6 547
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	31 776	2 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten	580 501	695 378
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	430 501	545 378
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 036 249	1 490 870
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 466 750	2 036 249

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hagelyckan 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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:

Byggnad	0,35 %
---------	--------

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	1 692 816	1 611 888
Pantsättningsavgift	860	788
Överlåtelseavgift	10 030	3 676
Administrativ avgift	1 421	0
Öres- och kronutjämnning	0	-3
Summa	1 705 127	1 616 349

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Extra statligt stöd	0	51 251
Återbäring försäkringsbolag	0	5 007
Summa	0	56 258

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	20 225	16 100
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	19 738	0
Gemensamma utrymmen	0	5 603
Snöröjning/sandning	8 500	6 288
Förbrukningsmaterial	3 860	5 510
Summa	52 323	33 501

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	14 805	20 184
Värmeanläggning/undercentral	3 585	4 768
Elinstallationer	5 643	0
Summa	24 033	24 952

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	4 873	4 533
Tele/TV/bredband/porttelefon	4 134	9 363
Summa	9 007	13 896

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	17 307	18 282
Gas	270 433	306 578
Vatten	41 021	33 202
Sophämtning/renhållning	7 576	10 291
Summa	336 337	368 353

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 553	38 167
Kabel-TV	52 942	43 843
Fastighetsskatt	209 550	204 314
Summa	303 045	286 324

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	6 375	6 250
Styrelseomkostnader	290	0
Fritids och trivselkostnader	665	1 359
Föreningskostnader	6 388	3 494
Förvaltningsarvode enl avtal	46 218	38 849
Överlåtelsekostnad	10 030	1 838
Pantsättningskostnad	860	3 099
Administration	11 723	3 668
Summa	82 549	58 557

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 500	28 500
Arbetsgivaravgifter	2 907	2 907
Summa	31 407	31 407

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	378 237	175 288
Kostnadsränta skatter och avgifter	374	0
Summa	378 611	175 288

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 414 150	30 414 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 414 150	30 414 150
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 948 397	-2 849 349
Årets avskrivning	-99 048	-99 048
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 047 445	-2 948 397
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	27 366 705	27 465 753
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 500 000</i>	<i>1 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 436 000	20 826 000
Taxeringsvärde mark	21 582 000	14 344 000
Summa	43 018 000	35 170 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	32 557	49 819
Transaktionskonto	1 396 450	968 348
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 901
Summa	2 499 307	2 086 068

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet fast skötsel	19 738	0
Förutbet kabel-TV	3 518	0
Summa	23 256	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-03-03	3,45 %	3 155 050	3 155 050
Stadshypotek AB	2025-12-30	3,10 %	2 437 000	2 537 000
Stadshypotek AB	2025-06-30	1,04 %	3 123 750	3 173 750
Handelsbanken	2025-01-02	4,10 %	3 830 000	3 830 000
Handelsbanken	2025-12-30	3,10 %	3 824 000	3 824 000
Summa			16 369 800	16 519 800
Varav kortfristig del			16 369 800	150 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 619 800 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
Upplupna kostnader	33 784	0
Uppl kostn el	1 499	0
Uppl kostn räntor	48 549	2 721
Uppl kostn vatten	1 929	0
Förutbet hyror/avgifter	145 309	141 068
Summa	231 070	143 789

Upplupna kostnader avser upplupna gaskostnader med 33 784 kr.

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 001 000	19 001 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%.

Underskrifter

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

Höganäs

Claés Fänge
Ordförande

Gerd Gyllenhammar
Styrelseledamot

Gun Jonsson
Styrelseledamot

Heimo Heiskanen
Styrelseledamot

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

Hermes redovisning AB
Lars-Erik Nilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 10:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 10:53

DOCUMENT ID:

HJ8RdXMC1el

ENVELOPE ID:

HyC_mG01xx-HJ8RdXMC1el

DOCUMENT NAME:

Brf Hagelyckan, 769604-5959 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES FÄNGE claes.fange@telia.com	Signed Authenticated	29.04.2025 12:07 29.04.2025 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 212.31.183.13
2. Gerd Maria Gyllenhammar gerdgyllenhammar@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 13:06 29.04.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.246.70
3. Gun Birgitta Jonsson gunbjonsson@live.se	Signed Authenticated	29.04.2025 19:46 29.04.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 85.112.187.51
4. HEIMO HEISKANEN hh.heiskanen@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 10:41 30.04.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.9.9
5. LARS-ERIK NILSSON lars-erik@hermesredovisning.se	Signed Authenticated	30.04.2025 10:42 30.04.2025 10:41	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.242

* 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 Hagelyckan

Org.nr 769604-5959

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Hagelyckan för räkenskapsåret 2024.

Det är styrelsen som har ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nyhamnsläge den 2025-04-22


Lars-Erik Nilsson
Revisor

- **ekonomisk granskning**

Föreningen har en bra ekonomi En uppdaterad underhållsplan finns.

Budgetuppföljningen ser bra. Det är viktigt i dagens osäkra världsbild med osäkra räntelägen.

- **förvaltningsrevision**

Protokollen är bra med viktiga upplysningar till medlemmar men med påpekan om att mötesprotokoll från fg möte skall helst gås igenom och godkännas. Det är viktigt att detta görs och protokollförs som §4 i dagordningen.

Styrelsen gör ett bra jobb och det finns inget att anmärka på.

Den ekonomiska granskningen består bl.a. av

- **genomgång och kontroll av räkenskaperna**

- **inventering av tillgångarna**

- kontroll av att de ekonomiska handlingarna förvaras på ett säkert sätt
- kontroll av att gällande kontoplan följs
- kontroll av att betryggande försäkringar finns
- kontroll av att alla skyldigheter mot samhället fullgjorts.

Förvaltningsrevisionen har främst två syften:

- att kontrollera att styrelsen har skött förvaltningen på ett riktigt sätt
- att undersöka om styrelsens förvaltning stämmer överens med stadgarna, ändamålet i föreningen och föreningsstämmans (motsvarande) beslut.

Lars-Erik Nilsson,
Revisor

Nyhamnsläge 2025-04-22

ort/datum



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 10:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 10:53

DOCUMENT ID:

BkNC_7MCKlx

ENVELOPE ID:

BkxAuQfCJlg-BkNC_7MCKlx

DOCUMENT NAME:

Revisionsunderlag 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS-ERIK NILSSON	 Signed	30.04.2025 10:51	eID	Swedish BankID
lars-erik@hermesredovisning.se	Authenticated	30.04.2025 10:50	Low	IP: 193.203.12.242

* 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