



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Fyrspännaren i Haninge

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för HSB brf Fyrspännaren i Haninge, med säte i HANINGE, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 november 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Söderbymalm 3:512 i Haninge kommun. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med totalt 81 bostadsrätter, 11 lokaler och garage. Den totala boytan är 5 862 kvm och lokalytan 58 kvm. Föreningen disponerar 86 parkeringsplatser, varav 66 är belägna i garage.

Lägenhetsfördelning:

10 st	1 rum och kök
29 st	2 rum och kök
23 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen har ett servitutsavtal med brf Konjaksskutan gällande 7 st garageplatser.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 december 2008.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen belastas med full fastighetsavgift som uppgår till 1 630 kr per lägenhet år 2024. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 122 030 000 kr, varav byggnadsvärdet är 95 196 000 kr och markvärde 26 834 000 kr. Värdeår är 2009.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Fastum Teknik AB och avtal om fastighetsskötsel med HSB Stockholm.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 831 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske årligen i enlighet med upprättad underhållsplan.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 23 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Muammer Inal Christer Lagergren Marie Moe Peter Andersson Saga Watter Simon Bergsman	Ordförande Vice-ordförande Ledamot Ledamot Ledamot HSB-ledamot
Suppleant	Lena Tamm Tommy Lidén	

I tur att avgå eller omväljas vid ordinarie föreningsstämma är Muammer Inal, Peter Andersson, Lena Tamm, och Tommy Lidén. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten förutom konstituerande möte.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Folksam.

Revisorer

Daniel Prem
BoRevision AB

Föreningsvald revisor
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning
Fleurette Menot Lagergren
Bengt Öbom

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Domstolsbeslut Fyrspännaren/HSB om byggfel.

Smidigt tillträde för polis/ambulans/brandkår i samtliga entréportar - blåljuskod.

Tidigare genomfört underhåll

2016	Garage	Garantiåtgärder
2016	Gård	Nytt tätskikt på gård
2016	Mark	Installation av ny trappa
2016	Fönster	Fönsterputsning
2017	Låssystem	Aptusläsare till soprumsdörrarna
2017	Mark	Spolning av dagvattenbrunnar
2017	Ventilation	Filterbyte
2018	Taksäkerhet	Montering av gångbryggor
2018	Mark	Linjemarkering p-platser samt avbärrarcken
2019	Fasad	Garantiåtgärd tätning av fogar
2019	Invändigt bygg	Brandtätningar inom byggnaden
2019	Soprum	Målning av golven
2020	Ventilation	OVK besiktning samt kanalrensning
2021	Tele	Porttelefon/låssystem
2022	Avlopp	Stamspolning genomförd
2023	Fasad	Partiell målning av fasad och takfot som varit extra väderutsatta
2023	Cykelrum	Målninh av golv och vägg i cykelrum

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 114 (114) medlemmar. Under året har 6 (6) överlåtelser skett. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 802	6 056	5 610	5 591	5 610
Resultat efter finansiella poster	-1 714	-1 737	-912	-465	-188
Soliditet (%)	69,0	69,3	69,6	69,5	69,4
Årets resultat exkl. avskrivningar	-402	-425	400	847	1 124
Årsavgifter, kr/kvm	1 004	899	831	821	817
Årsavgift upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	1 042	930	862	862	0
Sparande, kr/kvm	-45	-60	152	206	269
Räntekänslighet, %	8	9	10	10	10
Skuldsättning, kr/kvm	7 550	7 550	7 611	7 693	7 775
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	7 872	7 872	7 936	8 021	8 107
Energikostnad, kr/kvm	346	282	283	281	0
Årsavgifternas av totala rörelseintäkter, %	90,5	90,2	90,6	90,8	0,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgift upplåten med bostadsrätt/kvm

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Sparande/kvm

Årets resultat exkl. avskrivningar och planerat underhåll dividerat med totalytan av föreningens fastighet.

Räntekänslighet

Anger hur många procent föreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 470 000	6 313 400	-13 667 219	-1 737 180	107 379 001
Disposition av föregående års resultat:		1 255 000	-2 992 180	1 737 180	0
				-1 714 235	
Årets resultat				5	-1 714 235
Belopp vid årets utgång	116 470 000	7 568 400	-16 659 399	-1 714 235	105 664 766

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-16 659 400
årets förlust	-1 714 235
	-18 373 635

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	1 255 000
ianspråk tas från yttre fond	-267 602
i ny räkning överföres	-19 361 033
	-18 373 635

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Upplysning om förlust

Förlusten innebär att föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden kommer ske, vid nuvarande räntenivå, via höjda årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett resultat om - 402 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2024 höjt avgifterna.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 802 257	6 056 168
Summa rörelseintäkter		6 802 257	6 056 168
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	3	-4 913 122	-4 289 631
Övriga externa kostnader	4	-113 481	-145 120
Personalkostnader	5	-228 824	-211 002
Avskrivningar		-1 311 922	-1 311 922
Summa rörelsekostnader		-6 567 349	-5 957 675
Rörelseresultat		234 908	98 493
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 376	2 109
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 952 519	-1 837 782
Summa finansiella poster		-1 949 143	-1 835 673
Resultat efter finansiella poster		-1 714 235	-1 737 180
Årets resultat		-1 714 235	-1 737 180

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	152 286 530	153 598 452
Summa materiella anläggningstillgångar		152 286 530	153 598 452
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		152 287 030	153 598 952
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		42 590	0
Övriga fordringar	8	509 040	1 066 480
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	252 640	224 100
Summa kortfristiga fordringar		804 270	1 290 580
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		12 470	37 811
Summa kassa och bank		12 470	37 811
Summa omsättningstillgångar		816 740	1 328 391
SUMMA TILLGÅNGAR		153 103 770	154 927 343

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		116 470 000	116 470 000
Fond för yttre underhåll		7 568 400	6 313 400
Summa bundet eget kapital		124 038 400	122 783 400

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-16 659 400	-13 667 219
Årets resultat		-1 714 235	-1 737 180
Ansamlad förlust		-18 373 635	-15 404 399
Summa eget kapital		105 664 765	107 379 001

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	46 145 550	46 145 550
Leverantörsskulder		151 712	240 709
Skatteskulder		10 758	13 687
Övriga skulder	11	46 350	41 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 084 635	1 107 388
Summa kortfristiga skulder		47 439 005	47 548 342

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

153 103 770

154 927 343

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 714 235

-1 737 180

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 311 922

1 311 922

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-402 313

-425 258

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-88 656

43 177

Förändring av kortfristiga skulder

-109 337

224 774

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-600 306

-157 307

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

0

-375 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

-375 000

Årets kassaflöde

-600 306

-532 307

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 031 208

1 563 515

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

430 902

1 031 208

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	5 884 255	5 267 649
Hyror	599 388	565 645
Elavgifter	226 869	182 095
Övriga intäkter	91 746	29 029
Försäkringsersättningar	0	11 750
	6 802 258	6 056 168

I årsavgiften ingår värme och vatten samt el via individuell debitering.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	128 820	122 500
Trädgårdsskötsel	470 762	360 123
Drift	47 440	41 250
Städkostnader	241 176	296 322
Snöröjning/sandning	222 854	7 875
Serviceavtal	22 676	28 238
Hisservice/besiktning	166 921	157 084
Portar	8 378	57 634
Besiktningsskostnader	6 472	0
Reparationer	263 239	501 938
Planerat underhåll	267 602	91 016
Fastighetsel	589 097	399 857
Uppvärmning	1 011 375	943 998
Vatten och avlopp	516 740	377 424
Avfallshantering	159 324	148 143
Försäkringskostnader	129 248	107 707
Självrisker	0	1 078
Förvaltningskostnader	254 054	266 854
Kabel-tv och bredband	213 302	175 432
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	192 080	195 009
Övriga driftskostnader	1 562	10 149
	4 913 122	4 289 631

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier och varuinköp	24 571	24 281
Administrationskostnader	27 818	35 853
Datorkommunikation	2 348	1 199
Revisionsarvode	21 750	20 500
Bankkostnader	2 802	1 300
Konsultarvoden	3 725	9 857
Underhållsplan	9 250	12 720
Upprättande av energidekl	0	22 500
Medlems-/föreningsavgifter	17 910	16 910
Övriga externa kostnader	3 308	0
	113 482	145 120

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	171 900	158 500
Arvode valberedning	1 500	1 500
Sociala avgifter	55 424	51 002
	228 824	211 002

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	151 855 028	151 855 028
Ingående anskaffningsvärde mark	15 892 158	15 892 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 747 186	167 747 186
Ingående avskrivningar	-14 148 734	-12 836 812
Årets avskrivningar	-1 311 922	-1 311 922
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 460 656	-14 148 734
Utgående redovisat värde	152 286 530	153 598 452
Taxeringsvärden byggnader	95 196 000	95 196 000
Taxeringsvärden mark	26 834 000	26 834 000
	122 030 000	122 030 000
Bokfört värde byggnader	136 394 372	137 706 294
Bokfört värde mark	15 892 158	15 892 158
	152 286 530	153 598 452

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andel i HSB Stockholm	500	500
	500	500

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	74 427	58 832
Momsfordran	1 931	0
Avräkningskonto förvaltare	418 432	993 398
Övriga fordringar	14 250	14 250
	509 040	1 066 480

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	252 640	224 100
	252 640	224 100

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	4,100	2025-02-07	11 562 500	11 562 500
Nordea	4,100	2025-02-07	11 614 300	11 614 300
Nordea	4,100	2025-02-07	11 593 750	11 593 750
Nordea	3,324	2025-04-29	11 375 000	11 375 000
Avgår kortfristig del			-46 145 550	-46 145 550
			0	0
Kortfristig del av långfristig skuld			46 145 550	46 145 550

Föreningen har lån som förfaller för betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen dock långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr.

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Depositioner	46 350	45 550
Momsskuld	0	-4 542
	46 350	41 008

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	285 018	344 639
Fastighetsel	57 036	56 328
Fjärrvärme	129 492	135 008
Avfallskostnader	40 293	0
Markförvaltning	33 070	49 053
Städning	19 489	0
Snöröjning	217 229	0
Reparationer	11 112	0
Övrigt	0	9 736
Förutbetalda avgifter och hyror	291 896	512 623
	1 084 635	1 107 387

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har tagit beslut om att höja avgifterna med 3 % fr o m 2025-02-01.

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	51 378 000	51 378 000
	51 378 000	51 378 000

Haninge

Muammer Inal

Christer Lagergren

Marie Moe

Peter Andersson

Saga Watt

Simon Bergsman

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision I Sverige AB

Niclas Wärenfeldt
Revisor

Daniel Prem
Föreningsrevisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_HSB_BRF_Fyrspännaren_i_Haninge.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-25 11:24:24

Dokumentet är undertecknat av:

	SIMON BERGSMAN (19821008XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 13:58:10
	SAGA WATTAR (19910121XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 14:34:35
	Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor	2025-04-25 11:24:24
	Jan Christer Lagergren (19651217XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 14:52:49
	Lars Peter Andersson (19661115XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-17 08:04:16
	Marie Margareta Moe (19621018XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 14:06:26
	MUAMMER INAL (19700525XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-16 14:27:43



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_HSB_BRF_Fyrspännaren_i_Haninge.pdf (681905 byte)

EF6E6E36E6E400ABD87A28427FE52E603C95C82E5F61C31621535A97116C902FA232645513709537AB85
C8E75B4C1D1839DD06B2D3AEA6F30F98F3C01203DEF2

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Penneo dokumentnyckel: A145D-JBOME-NVEVW-BCLCJ-7ZFEG-WT4LR

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Daniel Christian Prem

Internrevisor

Serienummer: 788fe87da3509e[...]c2c67f8de32b1

IP: 83.227.xxx.xxx

2025-04-25 12:38:55 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-04-25 12:52:15 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Fyrspännaren i Haninge, org.nr. 769615-5642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Fyrspännaren i Haninge 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. Revisorerans 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 revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

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 Fyrspännaren i Haninge 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 revisorssed 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.

Haninge

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Daniel Prem
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Daniel Christian Prem

Internrevisor

Serienummer: 788fe87da3509e[...]c2c67f8de32b1

IP: 83.227.xxx.xxx

2025-04-25 12:39:26 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-04-25 12:52:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.