

Årsredovisning

BRF Hägerstenshamnen nr 1

716420-0698

Styrelsen för BRF Hägerstenshamnen nr 1 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	11 - 14
- Underskrifter	15

2.7.1  8.12.24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Hägerstenshamnen nr 1 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024

STYRELSE

Styrelsen har sedan konstituerande mötet den 30 maj 2024 bestått av:

ORDINARIE LEDAMÖTER

Elias Kojhassarly, ordförande
Marcus Sperber, vice ordförande
Mikael Carlgren, kassör
Susan Berzelius, sekreterare
Nebojsa Vojvodic, ledamot

SUPPLEANTER

Matilda Löfving
Elisabeth Normelli

REVISOR

Johan Grahn, Revisorshuset Uppsala

VALBEREDNING

Tommy Sandbekk
Hanna Wijk

FÖRENINGENS STADGAR

Gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 16 november 2018.



FASTIGHET OCH LÄGENHETSFÖRDELNING

Föreningens fastighet Träpatronen 1 byggdes 1988-89 av JM Byggnads AB och är belägen i Stockholms kommun. I fastigheten finns 4 bostadshus innehållande 84 lägenheter och 3 lokaler, varav 2 lokaler är hyresrätter och den 3:e lokalen disponeras av de boende i föreningen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag som äger området Stockholm Träpatronen 1, med total areal på 4607 kvm. Föreningen ingår i Träpatronens samfällighet.

Aktuell underhållsplan finns.

LÄGENHETSFÖRDELNING

3 st - 1 rum och kök
1 st - 1,5 rum och kök
26 st - 2 rum och kök
2 st - 2 rum och kök samt ateljé
26 st - 3 rum och kök
2 st - 3 rum och kök samt ateljé
15 st - 4 rum och kök
2 st - 4 rum och kök samt ateljé
7 st - 5 rum och kök

Total bostadsyta: 7 835 kvm Total lokalyta: 486 kvm

Föreningens lokalkontrakt löper enligt följande:

Verksamhet:	Yta kvm	Löptid t o m
Daghem	433	2026-08-31 med en förlängning om 5 år vid utebliven uppsägning
Kvartersbutik	53	Förlängs 3 månader med 3 månaders uppsägningstid.

LÄGENHETSÖVERLÅTELSE

Under året har 7 överlåtelser ägt rum.

ANDRAHANDSUTHYRNINGAR

Två (2) andrahandsuthyrningar har beviljats under året.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att följa bostadsrättslagen. För att upplåta bostadsrätten i andra hand krävs skäl som t ex tillfälligt arbete eller tillfälliga studier på annan ort då medlemmen under en bestämd tidsperiod inte själv har möjlighet att nyttja lägenheten. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen således berättigad att uppsäga bostadsrättsinnehavaren till avflyttning om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda sammanträden, inkluderat det konstituerande. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Akin Barin.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa via Bolander & co. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och skadedjursförsäkring, men inte tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavare.

EKONOMI

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering och ianspråkstagande av yttre reparationsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

FASTIGHETSSKATT OCH INKOMSTSKATT

Fastigheten har fått värdeår 1988.

Enligt nu gällande lag är fastigheten beskattad med $1630 \text{ kr} \times 84 \text{ lgh} = 136\,920 \text{ kr}$

Den del av taxeringsvärdet som gäller lokaler beskattas med 1%.

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal

AVTAL

ECA Redovisning	Förvaltning	Ekonomisk
Städhuset	Städning	
Hushållsservice Söderort AB	Service	Tvättstugor
Stockholms Hiss & Elteknik AB	Service	Hissar
Climapac	Service	Värmepumpar
TeBe Ventilation AB	Service	Ventilation
PreZero Recycling	Återvinning	
Stockholm Vatten & Avlopp (SVOA)	Hushållssopor	
Stockholm Exergi	Fjärrvärme	
Fortum Ellevio	El	
Två Smälningar	Service	Trädgård
CC Plåt & Tak	Tak besiktning	
Brandsäkra	Brandskydd	
BRFnet	Hemsida	E-post



Väsentliga händelser under räkenskapsåret**Bygg**

Fönsterprojektet går vidare efter det tekniska underhåll som genomfördes förra året. Under 2024 har avtal tecknats med entreprenör och arbetet kommer att utföras under 2025. Medlemmar med uteplatser har fått staket och mellanväggar upprustade, dessa ger nu ett mer enhetligt intryck. Det har även investerats i nya torkskåp till våra tvättstugor.

Bomiljö

I samband med årsstämman beviljades en motion om att om möjligt säga upp avtalet med Selme Livs. Efter förhandlingar valde butiksägaren att dra sig ur avtalet. Under hösten påbörjades förberedelser med att göra om lokalen till en gästlägenhet.

Ekonomi

Styrelsen beslutade att binda om ett lån som löpte ut under året. Detta gjordes till en bunden ränta på fem år. Det beslutades även om en höjning av bostadsrättsföreningens avgifter med fem procent från andra kvartalet 2024. Beslutet fattades mot bakgrund av att möta ett högre ränteläge, möjliggöra fortsatt amortering av föreningens lån samt fortsätta med planerat underhåll.

Planerat underhåll 2025 - 2028

- Fönster
- Gästlägenhet SelmeLiving
- Hissar låghus
- Renovering trapphus och entréer

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	6 660	6 404	6 124	6 375
Resultat efter finansiella poster	1 362	849	1 532	1 031
Soliditet %	32	30	29	22
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	737	705	680	680
Lån/kvm bostadsrättsyta	7 504	7 657	7 810	7 927
Energikostnad (kr) per kvadratmeter	132	138	147	134
Sparande (kr) per kvadratmeter	222	170	257	195
Årsavgifternas andel av intäkterna i procent	87	85	86	84
Räntekänslighet %	10	11	11	12
Lån/kvm totalyta	7 066	7 210	7 354	7 464

Boyta: 7 835 m²

Lokalyta: 489 m²

Totalyta: 8 321 m²

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 744 335	6 656 938	5 238 278	848 824
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning			848 824	-848 824
Avsättning till fond		819 820	-819 820	
Årets resultat				1 362 403
Belopp vid årets utgång	14 744 335	7 476 758	5 267 282	1 362 403

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 267 282
Årets resultat	1 362 403
<i>Summa</i>	6 629 685

Förslag till disposition:

Avsättning till underhållsfond	819 820
Balanseras i ny räkning	5 809 865
<i>Summa</i>	6 629 685

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.


P2 04 88 12

RESULTATRÄKNING

1

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	6 660 272	6 404 089
Övriga rörelseintäkter	3	–	94 710
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 660 272	6 498 799
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader	4	-874 936	-1 342 408
Drifskostnader	5	-2 252 195	-2 222 437
Förvaltning och externa kostnader	6	-338 532	-177 739
Arvoden och löner	7	-289 556	-296 344
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-483 456	-483 456
Summa rörelsekostnader		-4 238 675	-4 522 384
Rörelseresultat		2 421 597	1 976 415
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93 984	6 427
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 153 178	-1 134 018
Summa finansiella poster		-1 059 194	-1 127 591
Resultat efter finansiella poster		1 362 403	848 824
Resultat före skatt		1 362 403	848 824
Årets resultat		1 362 403	848 824



BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	83 791 248	84 274 704
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Övriga materiella anläggningstillgångar		142 223	142 223
Summa materiella anläggningstillgångar		83 933 471	84 416 927
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
Summa anläggningstillgångar		83 936 971	84 420 427
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 192 150	1 157 305
Övriga fordringar		2 047	238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	194 280	347 895
Summa kortfristiga fordringar		1 388 477	1 505 438
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	11	5 200 155	4 304 299
Summa kassa och bank		5 200 155	4 304 299
Summa omsättningstillgångar		6 588 632	5 809 737
SUMMA TILLGÅNGAR		90 525 603	90 230 164



2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	12	14 744 335	14 744 335
Fond för yttre underhåll		7 476 758	6 656 938
Summa bundet eget kapital		22 221 093	21 401 273

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		5 267 282	5 238 278
Årets resultat		1 362 403	848 824
Summa fritt eget kapital		6 629 685	6 087 102

Summa eget kapital		28 850 778	27 488 375
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	26 449 645	28 637 801
Övriga skulder		8 150	8 150

Summa långfristiga skulder		26 457 795	28 645 951
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	32 345 986	31 357 830
Förskott från kunder		279	279
Leverantörsskulder		572 073	487 749
Skatteskulder		14 101	10 657
Övriga skulder		53 229	53 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	2 231 362	2 185 698

Summa kortfristiga skulder		35 217 030	34 095 838
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 525 603	90 230 164
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 421 597	1 976 415
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	483 456	483 456
Erhållen utdelning	93 984	–
Erlagd ränta	-1 153 178	-1 127 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 845 859	1 332 280
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	116 961	-71 114
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	133 036	231 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 095 856	1 492 860
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-1 200 000	-1 200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 200 000	-1 200 000
Årets kassaflöde	895 856	292 860
Likvida medel vid årets början	4 304 299	4 011 439
Likvida medel vid årets slut	5 200 155	4 304 299



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Siffror inom parentes avser förbättringar på byggnaden.

	Procent	År
Byggnader och mark	0,5 / (2,5)	200 / (40)
Maskiner och andra tekniska anläggningar	33,3 / 10	3 / 10
Inventarier, verktyg och installationer	33,3 / 20	3 / 5

Not 2 Intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Lokalhyra, momspliktig	-824 924	-782 668
Lokalhyra, ej momspliktig	-28 525	-48 900
Årsavgifter	-5 774 899	-5 526 323
Panter och överlåtelse	-7 065	-5 994
Uppvärmning förskola	-22 333	-22 845
Övriga intäkter	-2 526	-17 359
Summa	-6 660 272	-6 404 089

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2024-12-31	2023-12-31
Elstöd	-	-94 710
Summa	-	-94 710

Not 4 Underhållskostnader	2024-12-31	2023-12-31
Tvättstuga	224 543	8 811
Portar	31 435	2 190
Hissar	63 365	54 008
Lås och larm	4 452	787 270
Reparation o underhåll fastighet	374 350	430 349
Övriga fastighetskostnader	176 791	59 780
Summa	874 936	1 342 408



Not 5	Driftskostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Entré - kostnad städning	224 366	274 983
	Övriga inventarier	–	789
	Trädgård	136 900	134 100
	Övriga driftskostnader	–	79
	Fastighetsel	334 210	364 963
	Uppvärmning	489 189	464 031
	Sophämtning	256 989	231 569
	Vatten	272 995	250 625
	Fastighetsförsäkring	184 837	167 448
	Fastighetsskatt	189 650	186 206
	Kabel-TV och Bredband	163 058	147 644
	Summa	2 252 194	2 222 437

Not 6	Förvaltnings- och externa kostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Revisionsarvode	27 500	18 750
	Ekonomisk förvaltning	167 925	136 163
	Övriga externa tjänster	10 938	–
	Övriga förvaltningskostnader	32 170	22 827
	Lämnad ersättning	100 000	–
	Summa	338 533	177 740

Not 7	Lön och arvoden	2024-12-31	2023-12-31
	Styrelearvode	165 001	165 000
	Lön fastighetsskötare	61 680	60 360
	Sociala avgifter	62 875	70 984
	Summa	289 556	296 344

Not 8	Räntor	2024-12-31	2023-12-31
	Räntekostnader	1 153 178	1 134 018
	Skattefria räntor	-60	-242
	Ränteintäkter	-93 924	-6 185
	Summa	1 059 194	1 127 591



Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	91 314 537	91 314 537
	Utgående anskaffningsvärden	91 314 537	91 314 537
	Ingående avskrivningar	-11 936 643	-11 453 187
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-483 456	-483 456
	Utgående avskrivningar	-12 420 099	-11 936 643
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Mark	4 896 810	4 896 810
	Utgående nedskrivningar	4 896 810	4 896 810
	Redovisat värde	83 791 248	84 274 704

Taxeringsvärde totalt är 273 273 000 kr.

Mark: 157 246 000

Byggnad: 116 027 000

Not 10	Förutbetalda kostnader	2024-12-31	2023-12-31
	Trygg Hansa	194 280	184 169
	Övriga interimfordringar	–	163 726
	Summa	194 280	347 895

Not 11	Likvida medel	2024-12-31	2023-12-31
	Transaktionskonto	1 700 155	1 304 299
	Placeringskonto	1 500 000	1 000 000
	Placeringskonto	1 500 000	1 000 000
	Placeringskonto	500 000	1 000 000
	Summa	5 200 155	4 304 299

Not 12	Underhållsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Värde i fond för yttre underhåll	-7 476 758	-6 656 938
	Summa	-7 476 758	-6 656 938

Not 13	Amortering av lån	2024-12-31	2023-12-31
	Amortering lån	1 200 000	1 200 000
	Summa	1 200 000	1 200 000



Not 14 Långfristiga lån

Lånenummer	Ränta	Ränteändring	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek 734904	3,11%	2029-12-30	13 267 000	13 267 000
Stadshypotek 457193	0,72%	2025-10-30	15 455 156	15 455 156
Stadshypotek 508531	0,96%	2026-09-30	13 182 645	13 182 645
Stadshypotek 614881	4,04%	2025-02-04	6 890 830	8 090 830
Stadshypotek 583269	3,398%	2025-10-30	10 000 000	10 000 000
Summa lån			58 795 631	59 995 631
Varav kortfristig del			34 345 986	31 537 830

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden	150 010	165 000
Upplupna sociala avgifter	58 083	51 843
Upplupna utgiftsräntor	110 790	153 670
Förutbetalda hyror och avgifter	1 723 978	1 618 080
Beräknat arvode för revision	27 500	18 750
Upplupen uppvärmning	61 630	81 431
Upplupna elavgifter	20 603	21 828
Upplupna övriga kostnader	78 769	75 097
Summa	2 231 363	2 185 699

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	80 581 000	80 581 000
Summa ställda säkerheter	80 581 000	80 581 000



Handwritten signature in blue ink, possibly reading "P. L. an SP ks".

UNDERSKRIFTER

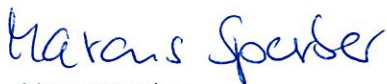
Stockholm 15/5 - 2025



Elias Kojhassarly
Styrelseordförande



Susan Berzelius



Marcus Sperber



Mikael Carlgren



Nebojsa Vojvodic

Min revisionsberättelse har lämnats 250515



Johan Gråhn
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hägerstenshamnen 1

Org.nr 716420-0698

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hägerstenshamnen 1 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 Hägerstenshamnen 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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

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.

Uppsala den 15/5-2025



Johan Gråhn
Auktoriserad revisor