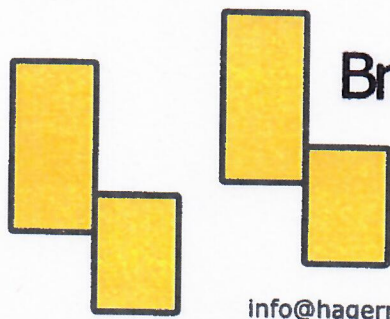




Brf Hägernässtaden

Hägernäsvägen 2, 183 66 Täby
Tel. 08-756 50 69 Fax. 08-122 08 69
info@hagernasstaden.se www.hagernasstaden.se

Årsredovisning för
Brf Hägernässtaden
716000 - 0373

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Brf Hägernässtaden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Föreningen har sitt säte i Täby kommun.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Fastighetens beteckning är Hägernäs 7:11 med byggnadsår 1957.

Fastigheten är fullvärde försäkrad i Nordeuropeiska Försäkrings AB där även ansvarsförsäkring för styrelsen har tecknats. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomst skattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen innehar marken med äganderätt. Föreningen har ingen del i någon samfällighet. Föreningen har en aktuell underhållsplan. I årsavgiften ingår värme, vatten samt el i gemensamma utrymmen. Hushållsel betalar bostadsrättsinnehavaren själv.

Föreningen omfattar bostadslägenheter samt lokaler fördelade enligt nedan:

1 rok-vrå	26 st	728 kvm
1 rok-skåp	9 st	193 kvm
2 rok	54 st	3 132 kvm
3 rok	32 st	2 401 kvm
4 rok	18 st	1 787 kvm
	139 st	8 241 kvm
Lokal med bostadsrätt	1 st	344 kvm
Lokaler	7 st	213 kvm
Föreningens lokal	1 st	30 kvm
	9 st	587 kvm

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 6 maj 2024 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Stefan Karlsson	Ledamot, ordförande
Patric Holm	Ledamot, vice ordförande
Lars Clarving	Ledamot
Elin Warner	Ledamot
Lennart Bergström	Ledamot
Emilia Dåderman	Ledamot
Stina Johansson	Suppleant
Jonas Brynholt	Suppleant

Valberedning

Kerstin Möller	Sammanställande
Bengt Olausson	

Revisorer

Mattias Segerros	Segerros Revisionsbyrå AB
Tom Palmstierna	Intern revisor, ordinarie
Eddy Janneson	Intern revisor, suppleant

Styrelsen har under året hållit 12 (12) stycken protokollförda sammanträden.

RK ED
b he SK
POT

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgår till 156 (154).

Under året har 15 (15) lägenheter överlåtits.

Löner och ersättningar

Föreningen har en anställd kontorist på deltid samt styrelse som erhållit arvode, se not 4.

Väsentliga händelser under året

På grund av osedvanligt mycket regnande i början av hösten 2023 tog sig vatten i fastigheten, vilket drabbade en hyreslokal i källaren Hgv 2 samt en lokal inne i Waldorffs förskola. Upptorkning och reparationer har att företagits under våren 2024, för att förhindra att det sker igen.

Föreningens lån flyttades från Nordea till Swedbank i januari.

Trappstädavtalet med NTG sades upp per 2024-01-31. Ny städfirma sedan dess Silux Fastigheter.

En äldre tvättmaskin, som stod tillsammans med ett ännu äldre torkskåp i ett eget rum i tvättstugan Hgv 8 skar sönder. En ny maskin införskaffades och placerades tillsammans i det större utrymmet. Det gamla, energikrävande torkskåpet kasserades och rummet har byggts om till en hyreslokal till den nya trappstädsfirman Silux från 2024-02-01.

Etapp två av "Elprojektet" genomfördes och avslutades under våren 2024. Detta innebär bland annat att samtliga elcentraler i fastigheten nu är utbytta.

Under våren började styrelsen med att se över avtalet beträffande både den tekniska fastighetsskötseln och markskötseln. Ett omfattande förfrågningsunderlag har tagits fram. Upphandlingen ska avslutas under vintern 2025.

En fuktskada har upptäckts i ett balkongtak (Lgh 4045). Anticimex har därför tillkallats för att undersöka både tak och vind i Hgv 2 samt den stora balkongen tillhörande Lgh 3042. Styrelsen har beslutat om att en skarv under en hålkål ska tätas och att en ny hålkål gjuts. Därefter ska balkongen förses med ett nytt tätskikt. Detta ska avslutas under våren 2025.

På grund av vattenavrinning från det närliggande berget utanför entrén till Hgv 4 har slukhål bildats på gården, varav ett precis vid brunnen vid entrén. Brunnen lagades under sommaren, hålen har fyllts i och marken asfalterats.

Oljetanken invid pannrummet har rengjorts och besiktigats av Ragn-Sells.

Samtliga av husens norra fasader sanerades uppifrån och ner av företaget Klättermästarna med ett mycket gott resultat. Även hänggrännorna rensades.

För att skydda den nytvättade fasaden på Hgv 8 var Lidingö Trädfällning och Trädgårdservice här och trimmade träd och buskar.

OVK (Obligatorisk Ventilation Kontroll) genomfördes i 137 av föreningens lägenheter samt i Waldorff förskolans lokaler. Uppföljning och återbesiktning sker i februari 2025.

Vid den senaste hissbesiktningen i oktober upptäcktes vatten i hisschaktet Hgv 8. Detta föranledde styrelsen att börja planera för att riva ut matkällaren, inklusive demontering av både kylaggregat, samtliga matkällarförråd och träbeklädnaden på ytterväggarna. Detta för att om möjligt lokalisera vart vattnet kan tänkas komma ifrån.

Ekonomi

I spåren av pandemin och kriget i Ukraina börjar visserligen delar av det ekonomiska systemet en långsam återhämtning men det går långsamt, kriget i Ukraina är inte avslutat och relationerna till Ryssland och leveranserna av energi till Europa kanske aldrig blir detsamma.

I föreningen är fortfarande kostnaderna för uppvärmning och belysning höga. Under 2024 är kostnaderna för el och eldningsolja över 1.5 miljoner kronor vilket är en avsevärd ökning under senare år.

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "LED" and "SK".

Kostnaden för löpande underhåll har under året varit förhållandevis hög men däri ligger bland annat reparationer efter vattenskador, rengöring av fasader och ventilationskontroll (OVK).

Räntekostnaderna har, efter ett stort antal år med historiskt mycket låga räntor, stigit brant under de senaste åren. Efter att Riksbanken nu successivt sänker nivåerna på styrräntan börjar affärsbankerna nu följa efter. Vårt räntenetto, kostnadsräntor minus intäktsräntor, har under året varit något över 650 tusen kronor. En förbättring men långt ifrån de gyllene åren under 2010-talet då räntekostnaderna låg under 200 tusen kronor.

Årets resultat med ett underskott på -240 tusen kronor skall ses i perspektivet av de höga kostnaderna på främst el, eldningsolja och räntor. Styrelsen arbetar kontinuerligt för att sänka kostnader med effektivisering och förhandlingar med leverantörer.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	690	657	657	626
Årsavgift/kvm bostadrättslokalyta (kr)	707	673	673	641
Hysesintäkt/kvm lokal (kr)	327	321	314	303
Lån/kvm totalyta (kr)	2 279	2 279	2 279	2 279
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	2 344	2 344	2 344	2 344
Genomsnittlig låneränta (%)	4	4	0,8	0,5
Soliditet (%)	31,9	32,3	32,7	33
Energikostnad/kvm byggnadsyta (kr)	218	215	176	192
Sparande/kvm byggnadsyta (kr)	154	132	222	155
Räntekänslighet (%)	4	4	4	4
Årsavgiftens andel av totala intäkter (%)	82,4	79,8	84,7	86
Nettoomsättning (kr)	6 834 954	6 487 165	6 360 121	5 956 790
Resultat efter finansiella poster (kr)	-239 887	-104 934	-150 764	-788 499

Definitioner nyckeltal	
Årsavgift/kvm bostadsyta (kr)	Årsavgift genom bostadsyta
Genomsnittlig låneränta (%)	Betald ränta genom lån
Soliditet (%)	Eget kapital genom totala tillgångar
Räntekänslighet (%)	Lån genom årsavgift
Årsavgiftens andel av totala intäkter (%)	Årsavgiften genom totala intäkter
Lån/kvm byggnadsyta (kr)	Lån genom byggnadsyta
Energikostnad/kvm byggnadsyta (kr)	Värme, vatten och el genom byggnadsyta
Sparande/kvm byggnadsyta (kr)	Justerat eget kapital (årets resultat+avskrivningar+årets kostnad för planerat underhåll) genom byggnadsyta

Förändring eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	708 997	2 965 766	8 122 304	-1 446 104	-104 934
Disposition av föregående års resultat			100 000	-204 934	104 934
Årets resultat					-239 887
Belopp vid årets utgång	708 997	2 965 766	8 222 304	-1 651 038	-239 887

Handwritten signatures and initials:
 - A signature that looks like "JON"
 - Initials "K" and "ED"
 - Initials "D" and "SR"
 - A signature that looks like "P" or "B"

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat enligt stadgarna balanseras i ny räkning.

Balanserat resultat	-1 651 039
Årets resultat	-239 887
	-1 890 926

Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	100 000
I ny räkning överförs	-1 990 926
	-1 890 926

Föreningens ekonomiska ställning

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Intäkter			
Nettoomsättning	1	6 837 954	6 487 165
Övriga intäkter		65 188	305 795
Summa intäkter		6 903 142	6 792 960
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-4 637 128	-4 317 218
Övriga externa kostnader	3	-255 641	-241 163
Personalkostnader	4	-322 795	-289 394
Avskrivningar	5	-1 271 342	-1 271 342
Summa rörelsens kostnader		-6 486 906	-6 119 116
Rörelseresultat		416 236	673 844
Finansiella poster			
Ränteintäkter		139 536	33 679
Räntekostnader		-795 659	-812 457
Summa finansiella poster		-656 123	-778 778
ÅRETS RESULTAT		-239 887	-104 934

R JW
b le ED
 PH SK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	5		
Byggnader		21 239 007	22 507 025
Mark		2 887 739	2 887 739
Maskiner och inventarier		3 036	6 360
Tvättstugeutrustning		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		24 129 782	25 401 124
Summa anläggningstillgångar		24 129 782	25 401 124
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		7	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	275 168	255 384
Summa kortfristiga fordringar		275 175	255 384
Kassa och bank		6 992 599	6 046 953
Summa omsättningstillgångar		7 267 774	6 302 337
SUMMA TILLGÅNGAR		31 397 556	31 703 461

Handwritten notes and signatures:

- Handwritten "B" with a checkmark.
- Handwritten "HCEO".
- Handwritten "OK SK".
- Handwritten signature "HCEO".

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		708 997	708 997
Upplåtelseavgifter		2 965 766	2 965 766
Föreningens underhållsfond		8 222 304	8 122 304
Summa bundet eget kapital		11 897 067	11 797 067
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 651 039	-1 446 104
Årets resultat		-239 887	-104 934
Summa fritt eget kapital		-1 890 926	-1 551 038
Summa eget kapital		10 006 141	10 246 029
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	7	20 122 000	20 122 000
Summa långfristiga skulder		20 122 000	20 122 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		450 366	401 641
Övriga kortfristiga skulder		60 041	43 940
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	759 008	889 851
Summa kortfristiga skulder		1 269 415	1 335 432
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 397 556	31 703 461

Handwritten notes:
ZWN
LEED
b OK SIC

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	416 235	673 844
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 271 342	1 271 342
Erhållen ränta	139 536	33 679
Betald ränta	-795 658	-812 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 031 455	1 166 408
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-19 792	1 376
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-66 018	171 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten	945 645	1 339 195
Årets kassaflöde	945 645	1 339 195
Likvida medel vid årets början	6 046 954	4 707 759
Likvida medel vid årets slut	6 992 599	6 046 954

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including initials and a signature.

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper
Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Anläggningstillgångar Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning på byggnad sker med 2,5 % per år och inventarierna med 10 % per år.

Föreningens fond för yttre underhåll Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserad vinst till fond för yttre underhåll.

Not 1 Nettoomsättning

	2024-12-31	2023-12-31
Årsavgifter bostäder	5 688 318	5 417 447
Hyror lokaler	79 541	77 959
Hyror förråd	78 171	61 671
Hyror antennplats	230 264	213 246
Hyror garage/p-plats/mc-plats	518 550	485 310
Årsavgifter lokaler	243 110	231 532
	6 837 954	6 487 165

Not 2 Driftskostnader

Fastighetsskötsel	753 240	705 120
Städning och entremattor	107 286	148 566
Löpande rep/underhåll	464 970	561 814
Underhåll enligt plan	324 340	-
Hiss kostnader	16 204	-
El	1 289 630	1 417 421
Värme/olja	258 260	59 245
Vatten och avlopp	372 873	422 165
Sophämtning/renhållning	210 896	204 971
Snöröjning	17 281	7 000
Försäkring	107 779	100 363
Kabel-TV/bredband	411 472	393 959
Fastighetsskatt	302 097	295 594
Övriga kostnader fastighet	800	1 000
	4 637 128	4 317 218

Not 3 Övriga externa rörelsekostnader

Telefon	2 164	2 573
Revisionsarvoden	19 844	19 875
Ekonomisk förvaltning	187 669	176 184
Övriga adm kostnader, porto mm	14 823	18 976
Möteskostnad styrelse/stämma	7 444	9 952
Hemsida	7 462	7 825
Konsultarvoden	9 000	-
Bankkostnader	7 235	5 778
	255 641	241 163

ED
le
b BH SK

Not 4 Personalkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Lön anställda	125 853	125 943
Sociala kostnader anställda	36 543	39 571
Tjänstepension SPP	8 893	2 340
Löneskatt pensionskostnad	2 157	568
Kollektivförsäkring/avtalspension	-	200
Styrelsearvode	114 600	95 000
Sociala kostnader styrelsearvode	34 749	25 772
	322 795	289 394

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

Ackumulerade anskaffningsvärden byggnad		
Anskaffningsvärde	41 865 456	41 865 456
Bergvärme 2007-2008	5 342 272	5 342 272
Gårdsplatsen Hgv 4-8, 2008	121 282	121 282
Nyckelsystem	274 869	274 869
Garaget	370 750	370 750
Fönsterprojekt	5 117 417	5 117 417
Hissrenovering	718 126	718 126
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-31 303 147	-30 035 129
Årets avskrivningar	-1 268 018	-1 268 018
Bokfört värde	21 239 007	22 507 025

Mark	2 887 739	2 887 739
Summa Byggnader och Mark	24 126 746	25 394 764

Taxeringsvärde		
Byggnad	78 320 000	78 320 000
Mark	71 880 000	71 880 000
Totalt	150 200 000	150 200 000

Maskiner och inventarier		
Anskaffningsvärde	197 451	197 451
Ack avskrivningar	-191 091	-187 767
Årets avskrivning	-3 324	-3 324
Bokfört värde	3 036	6 360

Tvättstuge utrustning		
Anskaffningsvärde	398 704	398 704
Ack avskrivningar	-398 704	-398 704
Bokfört värde	-	-

AN
R
Le ED
b BY SIC

Not 6 Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt

	2024-12-31	2023-12-31
Tele 2	41 090	40 640
Ownit	62 967	60 048
Försäkring	113 194	107 779
Förvaltningsarvode	47 653	46 917
Övriga kostnader	10 264	-
	<u>275 168</u>	<u>255 384</u>

Not 7 Långfristiga skulder

	Villkor	Ränta	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank	2026-02-25	3,84 %	20 122 000	20 122 000
			<u>20 122 000</u>	<u>20 122 000</u>
Fastighetsinteckningar			34 447 000	34 447 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda avgifter och hyror	570 712	575 597
Upplupen ränta	6 439	86 412
EI	171 530	186 509
Övriga upplupna kostnader	10 327	41 333
	<u>759 008</u>	<u>889 851</u>

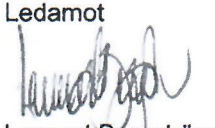
Täby den 28/3-2025

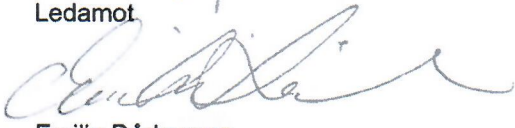

Stefan Karlsson
Ordförande


Patric Holm
Ledamot


Lars Clarving
Ledamot

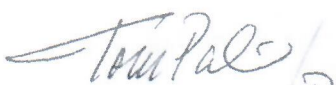

Elin Warner
Ledamot

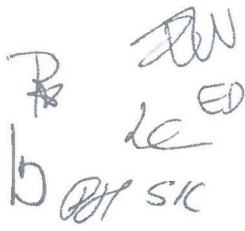

Lennart Bergström
Ledamot


Emilia Dåderman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/3-2025


Mattias Segerros
Auktoriserad revisor


Tom Palmstierna
Internrevisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hägernässtaden
Org.nr 716000-0373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hägernässtaden 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 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 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.

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 

Brf Hägernässtaden, Org.nr 716000-0373

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. Risker 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 Hägernässtaden för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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

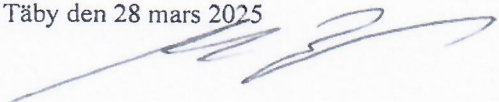
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Täby den 28 mars 2025



Mattias Segerros
Auktoriserad revisor

