

# Årsredovisning 2024

## Brf Hinden 23 i Stockholm

769604-9167



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hinden 23 i Stockholm

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

|                                                          |              |
|----------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Kort guide till läsning av årsredovisningen .....</b> | <b>s. 1</b>  |
| Förvaltningsberättelse .....                             | s. 1         |
| Resultaträkning .....                                    | s. 1         |
| Balansräkning .....                                      | s. 1         |
| Kassaflödesanalys .....                                  | s. 1         |
| Noter .....                                              | s. 1         |
| Giltighet .....                                          | s. 1         |
| <b>Förvaltningsberättelse .....</b>                      | <b>s. 2</b>  |
| Verksamheten .....                                       | s. 2         |
| Medlemsinformation .....                                 | s. 4         |
| Flerårsöversikt .....                                    | s. 5         |
| Förändringar i eget kapital .....                        | s. 6         |
| Resultatdisposition .....                                | s. 6         |
| <b>Resultaträkning .....</b>                             | <b>s. 7</b>  |
| <b>Balansräkning .....</b>                               | <b>s. 8</b>  |
| <b>Kassaflödesanalys .....</b>                           | <b>s. 10</b> |
| <b>Noter .....</b>                                       | <b>s. 11</b> |
| <b>Underskrifter .....</b>                               | <b>s. 18</b> |

## 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 Stockholms kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-31 hos Bolagsverket.

### Oäkta förening

Föreningen har av Skatteverket felaktigt, klassats som oäkta bostadsrättsförening. Föreningen arbetar för att få Skatteverket att rätta detta.

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv                                      | Kommun    |
|----------------------|----------------------------------------------|-----------|
| Hinden 23            | 2001                                         | Stockholm |
| Hinden 24            | 2012 Bildades genom avstyckning av Hinden 23 | Stockholm |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1960

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 3 496 kvm och 7 lokaler om 1 695 kvm.

### Styrelsens sammansättning

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Måns Höglund                     | Ordförande      |
| Dan Sonesson                     | Styrelseledamot |
| Annika Elsa Karin Strömberg Bolz | Styrelseledamot |
| Josefine Hedlund                 | Styrelseledamot |
| Mike Peters                      | Styrelseledamot |
| Carola Ahlström Määttä           | Suppleant       |
| Kerstin Birgitta Strid           | Suppleant       |

#### Valberedning

Eva Höglund

#### Firmateckning

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

#### Revisorer

|                 |               |                  |
|-----------------|---------------|------------------|
| Erik Morén      | Revisor       | Ernst & Young AB |
| Anders Claesson | Internrevisor |                  |

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en 50-årig underhållsplan som uppdaterades årligen.

#### Utförda historiska underhåll

- |           |   |                                                  |
|-----------|---|--------------------------------------------------|
| 2024      | ● | Underhåll av ventilation, enligt underhållsplan  |
| 2022-2023 | ● | OVK besiktningsåtgärder, enligt underhållsplan   |
| 2022      | ● | Underhåll trapphus, enligt underhållsplan        |
| 2019-2021 | ● | Slutförande stamreovering, enligt underhållsplan |

#### Planerade underhåll

- |           |   |                                         |
|-----------|---|-----------------------------------------|
| 2025-2026 | ● | Underhåll garage, enligt underhållsplan |
|-----------|---|-----------------------------------------|

#### Avtal med leverantörer

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Teknisk förvaltning   | Stoft           |
| Fastighetsskötsel     | Energibevakning |
| Ekonomisk förvaltning | Simpleko        |
| Bredband              | Ownit           |
| TV                    | Tele2           |

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Under året har föreningen främst arbetat med planerat underhåll av ventilation, i syfte att uppnå en godkänd OVK, obligatorisk ventilationskontroll.

I slutet av 2024 beslöt styrelsen höja årsavgifterna med 5 % . Höjningen sker från och med 2025-03-01.

#### Förändringar i avtal

Under året beslöt Coop Sverige att stänga den butik som låg i en av föreningens lokaler. Nytt hyresavtal för lokalen tecknades med Postnord, som öppnar postkontor i lokalen under första kvartalet 2025.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 53 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL                                          | 2024        | 2023        | 2022        | 2021        |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                    | 9 649 358   | 9 157 798   | 7 728 313   | 7 960 473   |
| Resultat efter fin. poster                         | 1 603 374   | -471 570    | 416 051     | 1 165 693   |
| Soliditet (%)                                      | 51          | 51          | 50          | 50          |
| Yttre fond                                         | -           | 1 933 160   | 1 965 098   | 1 751 189   |
| Taxeringsvärde                                     | 271 200 000 | 271 200 000 | 271 200 000 | 175 200 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr         | 644         | 630         | -           | -           |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 23,3        | 24,5        | -           | -           |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr     | 22 397      | 22 683      | 17 156      | 22 922      |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr                 | 12 968      | 11 928      | 11 978      | 15 196      |
| Sparande per kvm totalyta, kr                      | 735         | 583         | 311         | 658         |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 34          | 25          | 21          | 19          |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 140         | 109         | 114         | 145         |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 45          | 26          | 22          | 26          |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr                 | 219         | 160         | 157         | 189         |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 1,20        | 1,08        | -           | -           |
| Räntekänslighet (%)                                | 34,80       | 35,99       | -           | -           |

Följande ytor har nyckeltalen beräknats på:

2021-2023 Bostadsrätter 3 570 kvm Totalyta 6 789 kvm

2024 Bostadsrätter 3 496 kvm Lokaler 1 695 kvm Garage 847 kvm Totalyta 6 038 kvm

**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<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2024-12-31        |
|-----------------------|-------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Insatser              | 43 434 143        | -                                            | -                               | 43 434 143        |
| Upplåtelseavgifter    | 3 148 000         | -                                            | -                               | 3 148 000         |
| Fond, yttre underhåll | 1 933 160         | -                                            | -1 933 160                      | 0                 |
| Uppskrivningsfond     | 66 000 000        | -                                            | -                               | 66 000 000        |
| Balanserat resultat   | -28 927 802       | -471 570                                     | 1 933 160                       | -27 466 211       |
| Årets resultat        | -471 570          | 471 570                                      | 1 603 374                       | 1 603 374         |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>85 115 932</b> | <b>0</b>                                     | <b>1 603 374</b>                | <b>86 719 306</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | -27 466 211        |
| Årets resultat      | 1 603 374          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-25 862 837</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 813 600            |
| Balanseras i ny räkning              | -26 676 437        |
|                                      | <b>-25 862 837</b> |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2024              | 2023              |
|---------------------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |                   |                   |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 9 649 358         | 9 157 798         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 9 527             | 36 028            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>9 658 885</b>  | <b>9 193 825</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |                   |                   |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -5 721 285        | -7 424 305        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -364 922          | -358 938          |
| Personalkostnader                                 | 10            | -292 196          | -268 209          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -845 928          | -845 928          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-7 224 331</b> | <b>-8 897 379</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>2 434 554</b>  | <b>296 446</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |                   |                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 124 775           | 105 453           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -955 955          | -873 469          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-831 179</b>   | <b>-768 016</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>1 603 374</b>  | <b>-471 570</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>1 603 374</b>  | <b>-471 570</b>   |

## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                     | NOT | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|------------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                    |                    |
| Byggnad och mark                               | 12  | 160 043 074        | 160 889 002        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>160 043 074</b> | <b>160 889 002</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                    |                    |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 13  | 2 800              | 2 800              |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>2 800</b>       | <b>2 800</b>       |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>160 045 874</b> | <b>160 891 802</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                    |                    |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 57 087             | -144 075           |
| Övriga fordringar                              | 14  | 407 446            | 2 769 419          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 15  | 119 974            | 20 023             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>584 507</b>     | <b>2 645 366</b>   |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                 |     | 7 870 775          | 4 540 490          |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>7 870 775</b>   | <b>4 540 490</b>   |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>8 455 282</b>   | <b>7 185 857</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>168 501 156</b> | <b>168 077 659</b> |

## Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER                     | NOT    | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|----------------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |        |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                    |                    |
| Medlemsinsatser                              |        | 46 582 143         | 46 582 143         |
| Uppskrivningsfond                            |        | 66 000 000         | 66 000 000         |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 0                  | 1 933 160          |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>112 582 143</b> | <b>114 515 303</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |        | -27 466 211        | -28 927 802        |
| Årets resultat                               |        | 1 603 374          | -471 570           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>-25 862 837</b> | <b>-29 399 371</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |        | <b>86 719 306</b>  | <b>85 115 932</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16, 18 | 0                  | 70 300 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>0</b>           | <b>70 300 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                    |                    |
| Skulder till kreditinstitut                  | 16     | 78 300 000         | 10 680 000         |
| Leverantörsskulder                           |        | 931 234            | 623 718            |
| Skatteskulder                                |        | 384 203            | 677 831            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |        | 324 648            | 147 919            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17     | 1 841 765          | 532 260            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>81 781 850</b>  | <b>12 661 728</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |        | <b>168 501 156</b> | <b>168 077 659</b> |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                                                         | 2024              | 2023             |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                 |                   |                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                          | <b>2 434 554</b>  | <b>296 446</b>   |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |                   |                  |
| Årets avskrivningar                                                             | 845 928           | 845 928          |
|                                                                                 | <b>3 280 482</b>  | <b>1 142 374</b> |
| Erhållen ränta                                                                  | 117 188           | 91 922           |
| Erlagd ränta                                                                    | -958 200          | -873 878         |
| Erhållen utdelning                                                              | 10 848            | 0                |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>2 450 318</b>  | <b>360 418</b>   |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>                                              |                   |                  |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -325 313          | 680 839          |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 1 502 368         | -842 156         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>3 627 373</b>  | <b>199 101</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                 |                   |                  |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                |                   |                  |
| Upptagna lån                                                                    | 0                 | 2 500 000        |
| Amortering av lån                                                               | -2 680 000        | -2 840 000       |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-2 680 000</b> | <b>-340 000</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>                                                         | <b>947 373</b>    | <b>-140 899</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>                                           | <b>6 923 402</b>  | <b>7 064 301</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>                                             | <b>7 870 775</b>  | <b>6 923 402</b> |

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hinden 23 i Stockholm 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. Not indelningen är något förändrad jämfört med tidigare år samt periodiseringar pga ny ekonomisk förvaltning

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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   | 1,09 % |
| Balkonger | 3,33%  |
| Laddboxar | 10%    |

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                                      | 2024             | 2023             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter, bostäder                | 2 249 820        | 2 249 820        |
| Hysesintäkter, lokaler               | 1 657 752        | 1 512 394        |
| Hysesintäkter lokaler, moms          | 4 999 740        | 4 620 089        |
| Hysesintäkter garage                 | 36 000           | 36 000           |
| Hysesintäkter garage, moms           | 149 960          | 155 520          |
| Hysesintäkter förråd                 | 10 900           | 12 600           |
| Deb. fastighetsskatt                 | 102 396          | 105 052          |
| Deb. fastighetsskatt, moms           | 483 316          | 438 336          |
| Hyses-/avgiftsbortfall lokaler, moms | -57 222          | 0                |
| IMD el Laddstolpar, moms             | 6 387            | 18 509           |
| Övriga intäkter                      | 180              | 3 533            |
| Dröjsmålsränta                       | 0                | 4 372            |
| Pantförskrivningsavgift              | 3 438            | 1 575            |
| Överlåtelseavgift                    | 1 433            | 0                |
| Andrahandsuthyrning                  | 5 250            | 0                |
| Öres- och kronutjämning              | 7                | -2               |
| <b>Summa</b>                         | <b>9 649 358</b> | <b>9 157 798</b> |

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

|                             | 2024         | 2023          |
|-----------------------------|--------------|---------------|
| Övriga intäkter             | 105          | 1 803         |
| Återbäring försäkringsbolag | 0            | 10 186        |
| Försäkringsersättning       | 9 422        | 0             |
| Elstöd                      | 0            | 24 039        |
| <b>Summa</b>                | <b>9 527</b> | <b>36 028</b> |

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

|                                            | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel gård enligt avtal        | 59 178         | 63 574         |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal        | 0              | 1 790          |
| Omprövning ingående moms                   | -212 549       | 0              |
| Fastighetsskötsel enligt avtal             | 85 905         | 139 908        |
| Fastighetsskötsel utöver avtal             | 8 862          | 73 883         |
| Larm och bevakning                         | 19 699         | 117 502        |
| Städning enligt avtal                      | 52 076         | 65 419         |
| Städning utöver avtal                      | 10 990         | 7 979          |
| Teknisk fastighetsförvaltning enligt avtal | 88 494         | 0              |
| Sotning                                    | 0              | 18 170         |
| Besiktning och service                     | 19 202         | 13 966         |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)    | 80 070         | 98 588         |
| Serviceavtal                               | 86 292         | 42 907         |
| Brandskydd                                 | 34 144         | 97 180         |
| Yttre skötsel                              | 24 274         | 15 589         |
| Mattservice                                | 10 819         | 16 046         |
| <b>Summa</b>                               | <b>367 456</b> | <b>772 500</b> |

#### NOT 5, REPARATIONER

|              | 2024           | 2023           |
|--------------|----------------|----------------|
| Reparationer | 734 231        | 611 235        |
| <b>Summa</b> | <b>734 231</b> | <b>611 235</b> |

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

|                                         | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| Planerat underhåll                      | 115 786          | 0                |
| Planerat underhåll gemensamma utrymmen  | 0                | 86 840           |
| Planerat underhåll installationer       | 12 923           | 0                |
| Planerat underhåll tak                  | 0                | 40 779           |
| Planerat underhåll fönster              | 355 035          | 0                |
| Planerat underhåll garage och p-platser | 37 238           | 0                |
| Stambyte                                | 0                | 1 711 191        |
| Entré/Trapphus                          | 0                | 42 796           |
| Ventilation                             | 1 469 047        | 937 398          |
| Planerat underhåll värmeanläggning      | 0                | 704 869          |
| Planerat underhåll Elinstallationer     | 0                | 62 565           |
| <b>Summa</b>                            | <b>1 990 030</b> | <b>3 586 439</b> |

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

|              | 2024             | 2023             |
|--------------|------------------|------------------|
| Fastighetsel | 203 674          | 172 380          |
| Uppvärmning  | 844 844          | 738 539          |
| Vatten       | 272 388          | 178 072          |
| Sophämtning  | 148 112          | 126 352          |
| <b>Summa</b> | <b>1 469 018</b> | <b>1 215 343</b> |

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

|                        | 2024             | 2023             |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsförsäkringar | 64 624           | 93 209           |
| Kabel-TV               | 14 454           | 28 729           |
| Bredband               | 57 312           | 94 002           |
| Fastighetsskatt/avgift | 1 024 160        | 1 022 848        |
| <b>Summa</b>           | <b>1 160 550</b> | <b>1 238 788</b> |

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

|                                           | 2024           | 2023           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial                      | 6 374          | 4 675          |
| Tele- och datakommunikation               | 5 061          | 9 563          |
| Porto                                     | 599            | 0              |
| Avg juridiska åtgärder                    | 5 500          | 92 336         |
| Inkasso                                   | 0              | 3 099          |
| Övriga förluster                          | 0              | 2 367          |
| Revisionsarvoden                          | 18 935         | 29 421         |
| Övriga förvaltningskostnader              | 44 039         | 50 421         |
| Ekonomisk förvaltning                     | 53 257         | 139 944        |
| Ekonomisk förvaltare tidigare förvaltning | 37 156         | 0              |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal        | 41 211         | 0              |
| Överlåtelsekostnad                        | 1 433          | 1 838          |
| Pantsättningskostnad                      | 4 011          | 2 364          |
| Konsultkostnader                          | 102 433        | 22 910         |
| Advokat/rätteg kostn                      | 44 912         | 0              |
| <b>Summa</b>                              | <b>364 922</b> | <b>358 938</b> |

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

|                                | 2024           | 2023           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden                | 229 200        | 210 000        |
| Revisionsarvoden internrevisor | 5 000          | 5 000          |
| Sociala avgifter               | 57 996         | 53 209         |
| <b>Summa</b>                   | <b>292 196</b> | <b>268 209</b> |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER

|                              | 2024           | 2023           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 957 569        | 873 469        |
| Övriga räntekostnader        | -1 614         | 0              |
| <b>Summa</b>                 | <b>955 955</b> | <b>873 469</b> |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

|                                            | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>       |                    |                    |
| Ingående                                   | 106 329 676        | 106 329 676        |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde     | 106 329 676        | 106 329 676        |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>             |                    |                    |
| Ingående                                   | -11 440 674        | -10 594 746        |
| Årets avskrivning                          | -845 928           | -845 928           |
| Utgående ackumulerad avskrivning           | -12 286 602        | -11 440 674        |
| <b>Akkumulerad uppskrivning mark</b>       |                    |                    |
| Ingående                                   | 66 000 000         | 66 000 000         |
| Utgående ackumulerad uppskrivning mark     | 66 000 000         | 66 000 000         |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>      | <b>160 043 074</b> | <b>160 889 002</b> |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>102 298 880</i> | <i>102 298 880</i> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                      |                    |                    |
| Taxeringsvärde byggnad                     | 97 200 000         | 97 200 000         |
| Taxeringsvärde mark                        | 174 000 000        | 174 000 000        |
| <b>Summa</b>                               | <b>271 200 000</b> | <b>271 200 000</b> |

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

|                        | 2024-12-31   | 2023-12-31   |
|------------------------|--------------|--------------|
| Insats Bostadsrätterna | 2 800        | 2 800        |
| <b>Summa</b>           | <b>2 800</b> | <b>2 800</b> |

#### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

|                               | 2024-12-31     | 2023-12-31       |
|-------------------------------|----------------|------------------|
| Skattekonto                   | 407 446        | 372 355          |
| Övriga fordringar             | 0              | 14 152           |
| Borgo räntekonto              | 0              | 1 067 591        |
| Avräkning tidigare förvaltare | 0              | 1 315 321        |
| <b>Summa</b>                  | <b>407 446</b> | <b>2 769 419</b> |

#### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

|                                                     | 2024-12-31     | 2023-12-31    |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 33 143         | 0             |
| Försäkringspremier                                  | 32 311         | 0             |
| Kabel-TV                                            | 4 843          | 0             |
| Bredband                                            | 19 104         | 0             |
| Förvaltning                                         | 13 811         | 0             |
| Inkomsträntor                                       | 16 762         | 20 023        |
| <b>Summa</b>                                        | <b>119 974</b> | <b>20 023</b> |

#### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2024-12-31 | SKULD<br>2024-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB                   | 2025-09-28               | 0,66 %                  | 20 000 000          | 20 000 000          |
| SEB                   | 2025-09-28               | 0,66 %                  | 20 000 000          | 20 000 000          |
| SEB                   | 2025-10-28               | 2,88 %                  | 5 300 000           | 5 980 000           |
| SEB                   | 2025-10-28               | 2,98 %                  | 3 000 000           | 5 000 000           |
| SEB                   | 2025-01-28               | 0,83 %                  | 5 000 000           | 5 000 000           |
| SEB                   | 2025-03-28               | 2,98 %                  | 5 000 000           | 5 000 000           |
| SEB                   | 2025-09-28               | 0,66 %                  | 20 000 000          | 20 000 000          |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>78 300 000</b>   | <b>80 980 000</b>   |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 78 300 000          | 10 680 000          |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 74 900 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

|                                  | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Uppl kostn el                    | 17 599            | 0                 |
| Uppvärmning                      | 112 934           | 130 794           |
| Utgiftsräntor                    | 14 877            | 17 122            |
| Uppl kostn vatten                | 44 609            | 0                 |
| Arvoden                          | 254 200           | 230 000           |
| Uppl kostn avtal                 | 16 238            | 0                 |
| Uppl kostn renhållningsavg       | 11 862            | 0                 |
| Beräknade uppl. sociala avgifter | 79 870            | 72 266            |
| Förutbetalda avgifter/hyror      | 1 289 576         | 82 078            |
| <b>Summa</b>                     | <b>1 841 765</b>  | <b>532 260</b>    |

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 82 000 000        | 82 000 000        |

**NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Styrelsen arbetar med slå samman de kommande årens större planerade underhåll, i syfte att kunna genomföra arbetena mer effektivt. Vidare arbetar styrelsen med att särredovisa de båda fastigheterna Hinden 23 och Hinden 24.

Föreningens hyresgäst Devi beslöt säga upp sitt hyresavtal per halvårsskiftet. Arbeta med att hitta en ny hyresgäst pågår.

## Underskrifter

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

Stockholms kommun

---

Annika Elsa Karin Strömberg Bolz  
Styrelseledamot

---

Dan Sonesson  
Styrelseledamot

---

Josefine Hedlund  
Styrelseledamot

---

Mike Peters  
Styrelseledamot

---

Måns Höglund  
Ordförande

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

---

Anders Claesson  
Internrevisor

---

Ernst & Young AB  
Erik Morén  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 15:32

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 05.05.2025 15:20

DOCUMENT ID:

SJ4K4oElegl

ENVELOPE ID:

SyFEsVUelg-SJ4K4oElegl

DOCUMENT NAME:

Brf Hinden 23 i Stockholm, 769604-9167 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                                 | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|-----------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. Dan Carl Johan Sonesson<br>dan.sonesson@me.com         | Signed<br>Authenticated | 05.05.2025 15:30<br>05.05.2025 15:29 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 104.28.31.63    |
| 2. Annika Elsa Karin Strömberg Bolz<br>aek.bolz@gmail.com | Signed<br>Authenticated | 05.05.2025 17:59<br>05.05.2025 17:58 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.137.115.137  |
| 3. MÅNS HÖGLUND<br>mans.hoglund51@gmail.com               | Signed<br>Authenticated | 05.05.2025 19:13<br>05.05.2025 18:59 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 80.70.155.35    |
| 4. JOSEFINE HEDLUND<br>josefinehedlund@me.com             | Signed<br>Authenticated | 05.05.2025 20:51<br>05.05.2025 20:48 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.217.221.68  |
| 5. Mike E P J T M Peters<br>mepjtm@gmail.com              | Signed<br>Authenticated | 07.05.2025 20:08<br>05.05.2025 16:36 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 94.191.139.204  |
| 6. ERIK MORÉN<br>erik.moren@se.ey.com                     | Signed<br>Authenticated | 09.05.2025 08:25<br>09.05.2025 08:25 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.115.250.104 |
| 7. Bengt Anders Claesson<br>andersclaesson48@gmail.com    | Signed<br>Authenticated | 12.05.2025 15:32<br>07.05.2025 20:42 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.249.221.127  |

\* 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 Hinden 23 i Stockholm org.nr 769604-9167

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hinden 23 i Stockholm för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31).

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. 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 grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

### **Den förtroendevalde revisorns ansvar**

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalande**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Hinden 23 i Stockholm för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalande**

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. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### **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 trygghetssätt.

### **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
- 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm dagen för vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Morén  
Auktoriserad revisor

Anders Claesson  
Förtroendevald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 13:07

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 05.05.2025 15:20

DOCUMENT ID:

B1bKEoE8ege

ENVELOPE ID:

SkeY4i4Uegl-B1bKEoE8ege

DOCUMENT NAME:

RB BRF Hinden 23 med fortroendevald.pdf

2 pages

## Activity log

| RECIPIENT                                              | ACTION*                                                                                                     | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD     | DETAILS                               |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1. KARL OLOF ERIK MORÉN<br>erik.moren@se.ey.com        |  Signed<br>Authenticated   | 08.05.2025 09:03<br>08.05.2025 09:03 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 213.115.250.105 |
| 2. Bengt Anders Claesson<br>andersclaesson48@gmail.com |  Signed<br>Authenticated | 08.05.2025 13:07<br>07.05.2025 20:49 | eID<br>Low | Swedish BankID<br>IP: 83.249.221.127  |

\* 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