

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Hydrografen 1

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

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

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

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

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

Ordlista

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

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

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

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

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

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

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

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

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

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

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

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

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

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

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

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

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

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

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

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

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Hydrografen 1, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 juli 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Hydrografen 1 i Stockholms kommun den 24 september 2014. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 5 våningar med totalt 59 bostadsrätter varav 3 lokaler (brukas i dag som 2 lokaler). Den totala bostadsytan är 3 800 kvm och lokalytan är 964 kvm (varav 169 kvm avser uthyrda lokaler).

Lägenhetsfördelning:

8 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
11 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Garageverksamhet

Garget under huset är uthyrt till ett helägt dotterbolag till föreningen. Verksamheten är momspliktig. Antal garageplatser är 32 st varav 31 st med tillhörande förråd.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt gällande regler utgår ej kommunal fastighetsavgift under perioden 2018-2032. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 221 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 132 600 000 kr och markvärdet 89 000 000 kr. Värdeår är 2017.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2024.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal gällande fastighetsskötsel med Lars Lundström Service AB. Trappstädning utförs av Lilla Städernet/Serve to Win AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 27 juni 2017.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 987 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske enligt upprättad underhållsplan. Rekommenderad årlig avsättning till yttre fond är 175 000 kr per år enligt underhållsplanen.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 29 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ani Aramian	ordförande
Karolina Kusing	ledamot
Fredrik Wagner	ledamot
Ivan Tvrtkovic	ledamot
Oscar Hager	ledamot

Samatar Rashid	suppleant
Åsa Tilder	suppleant
Sandra Danielsson	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 13 (10) protokollförda sammanträden.

Revisor

Tomas Randér	ordinarie	Retora Revision & Rådgivning AB
Malena Wegin Schyllberg	suppleant	Retora Revision & Rådgivning AB

Valberedning

Amanda Nilsson
Malin Ilbäcken
Sara Boström

sammankallande

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett av föreningen tre lån omförhandlades i Juni 2024 och övergick då från bunden ränta om 0,62% till rörlig 3-månaders ränta.

Bostadsrätternas månadsavgift höjdes med 5% under 2024 för att täcka högre räntekostnader samt högre kostnader.

Föreningen gjorde under hösten 2024 en större investering i laddstolpar till samtliga garageplatser i föreningens garage. Investeringen omfattade ~465kkr ex moms innan ekonomiskt stöd från Naturvårdsverket (ansökt men ännu inte beviljat). Investeringen återbetalas över tid med något högre månadskostnad för garageplatser som utnyttjar laddmöjligheten samt ett påslag på elpriset för laddplatserna.

Föreningens fasträntekonto med SEB avslutades i December 2024. Större delen av pengarna återinvesterades i nytt fasträntekonto hos den ekonomiska förvaltaren på 1 års bindningstid. Resterande pengar ligger kvar som likvid och har använts bl.a. för investering i laddstolpar.

Föreningen har två fordringar på bostadsutvecklaren Brickhouse har krävts in under 2024. Brickhouse har motsatt sig kraven och förhandling med juridiska ombud pågår. Vid slutet av 2024 var tvisten ännu inte löst. Föreningen har beviljats rättskydd från försäkringsbolaget för kostnader för juridiskt ombud. Den rättsliga tvisten med Brickhouse är löst genom förlikning under 2025.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 97 (96) medlemmar. Under året har 11 (19) medlemmar tillträtt samt 10 (20) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (12) överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 527	4 125	3 676	3 668
Resultat efter finansiella poster	-1 411	-1 120	-716	-748
Soliditet (%)	77	77	77	77
Årets resultat exkl avskrivningar	426	716	1 120	1 088
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	987	896	784	784
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 325	13 468	13 575	13 717
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	16 705	16 884	17 018	17 197
Sparande per kvm (kr/kvm)	97	138	248	289
Räntekänslighet (%)	17	19	22	22
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	149	142	152	123
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83	81	79	80

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

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

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnad för medlemmarnas egen elförbrukning ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror beror på höga avskrivningskostnader för föreningens fastighet.

Föreningens balanserade underskott beror huvudsakligen på höga avskrivningskostnader av föreningens fastighet.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	223 992 500	677 746	-4 553 003	-1 119 647	218 997 596
Disposition av föregående års resultat:		175 000	-1 294 647	1 119 647	0
Årets resultat				-1 410 555	-1 410 555
Belopp vid årets utgång	223 992 500	852 746	-5 847 650	-1 410 555	217 587 041

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 847 651
årets förlust	-1 410 555
	-7 258 206

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	175 000
ianspråktagande av yttre fond	-38 313
i ny räkning överföres	-7 394 893
	-7 258 206

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 526 841	4 124 949
Övriga rörelseintäkter		372	81 881
Summa rörelseintäkter		4 527 213	4 206 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 456 718	-1 643 893
Fastighetsskatt		-56 000	-56 000
Övriga externa kostnader	4	-140 628	-147 245
Personalkostnader	5	-217 003	-171 599
Avskrivningar		-1 836 200	-1 836 200
Summa rörelsekostnader		-3 706 549	-3 854 937
Rörelseresultat		820 664	351 893
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		91 004	51 802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 322 223	-1 523 342
Summa finansiella poster		-2 231 219	-1 471 540
Resultat efter finansiella poster		-1 410 555	-1 119 647
Årets resultat		-1 410 555	-1 119 647

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	6	206 574 183	208 410 383
Mark		71 856 817	71 856 817
Pågående nyanläggningar	7	359 824	0
Summa materiella anläggningstillgångar		278 790 824	280 267 200

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	42 500	42 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		42 500	42 500
Summa anläggningstillgångar		278 833 324	280 309 700

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		488 777	488 427
Övriga fordringar	9	2 678 383	790 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	98 802	139 637
Summa kortfristiga fordringar		3 265 962	1 418 772

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	2 424 021
Summa kortfristiga placeringar		0	2 424 021

Kassa och bank

Kassa och bank		-170	64 712
Summa kassa och bank		-170	64 712
Summa omsättningstillgångar		3 265 792	3 907 505

SUMMA TILLGÅNGAR

282 099 117

284 217 205

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

223 992 500

223 992 500

Fond för yttre underhåll

852 746

677 746

Summa bundet eget kapital

224 845 246

224 670 246

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 847 651

-4 553 004

Årets resultat

-1 410 555

-1 119 647

Summa fritt eget kapital

-7 258 206

-5 672 651

Summa eget kapital

217 587 040

218 997 595

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

0

17 872 833

Summa långfristiga skulder

0

17 872 833

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11

63 479 500

46 286 667

Förskott från kunder

137 049

137 049

Leverantörsskulder

128 571

266 991

Skatteskulder

11 725

28 027

Övriga skulder

1 335

52 855

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

753 897

575 188

Summa kortfristiga skulder

64 512 077

47 346 777

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

282 099 117

284 217 205

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 410 554

-1 119 647

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 836 200

1 836 200

Förändring skatteskuld/fordran

-16 302

12 181

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

409 344

728 734

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

2 465 850

-2 251 844

Förändring av kortfristiga skulder

-11 231

313 621

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 863 963

-1 209 489

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-359 824

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-359 824

0

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-680 000

-510 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-680 000

-510 000

Årets kassaflöde

1 824 139

-1 719 489

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

841 880

2 561 368

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 666 019

841 879

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 614 405	3 233 504
Hysesintäkter lokaler	381 238	361 535
Hysesintäkter garage	365 000	329 844
Kabel-TV och bredband	134 760	170 628
Debiterad fastighetsskatt	29 438	29 438
Avgifter för avfallshantering	2 000	0
	4 526 841	4 124 949

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	47 496	43 381
Trädgårdsskötsel	0	51 525
Kostnader i samband med städdagar	1 853	882
Städkostnader	92 320	108 348
Snöröjning/sandning	52 691	84 097
Serviceavtal	23 121	22 492
Hisservice/besiktning	36 805	79 896
Besiktningsskostnader	7 043	4 826
Reparationer	162 126	215 981
Hissreparationer	9 200	17 053
Planerat underhåll	38 313	0
Fastighetsel	234 212	241 742
Uppvärmning	349 681	320 256
Vatten och avlopp	125 355	114 600
Avfallshantering	26 403	54 916
Försäkringskostnader	110 436	98 176
Kabel-TV och bredband	133 009	170 576
Förbrukningsinventarier	4 198	8 529
Förbrukningsmaterial	631	5 931
Trivselåtgärder	1 825	686
	1 456 718	1 643 893

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Telefoni	2 694	2 901
Hemsida	6 216	2 970
Föreningsgemensamma kostnader	2 045	3 180
Revisionsarvode	25 931	21 984
Ekonomisk förvaltning	89 561	95 412
Bankkostnader	2 840	3 330
Underhållsplan	3 266	10 228
Medlems-/föreningsavgifter	6 380	6 380
Övriga förvaltningskostnader	1 694	860
	140 627	147 245

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	165 122	131 250
Sociala avgifter	51 881	40 349
	217 003	171 599

Not 6 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 345 683	220 345 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 345 683	220 345 683
Ingående avskrivningar	-11 935 300	-10 099 100
Årets avskrivningar	-1 836 200	-1 836 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 771 500	-11 935 300
Utgående redovisat värde	206 574 183	208 410 383
Taxeringsvärden byggnader	132 600 000	132 600 000
Taxeringsvärden mark	89 000 000	89 000 000
	221 600 000	221 600 000

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående arbeten	359 824	0
	359 824	0

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Hydrografen Garage AB, org.nr. 556891-5234	42 500	42 500
Redovisat värde	42 500	42 500

Not 9 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 196	13 540
Avräkningskonto förvaltare	2 666 187	777 168
	2 678 383	790 708

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	48 790	42 130
Förutbetald bredbandskostnade	23 127	42 644
Förutbetald förvaltningskostnad	18 919	22 624
Förutbetald medlemsavgifter	6 380	6 380
Upplupna ränteintäkter	0	25 859
Övrigt förutbetalda kostnader	1 586	0
	98 802	139 637

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,03	2025-06-28	22 803 334	22 803 334
SEB	3,03	2025-06-28	22 803 333	22 803 333
SEB	4,56	2025-06-28	17 872 833	18 552 833
			63 479 500	64 159 500
Kortfristig del av långfristig skuld			-63 479 500	-46 286 667

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelas enligt nedan:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 680 000 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 63 479 500 kronor.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	37 004	50 940
Styrelsearvoden	82 138	82 138
Sociala avgifter	25 808	25 808
Revision	25 000	21 000
Fastighetsel	27 956	29 349
Fjärrvärme	46 125	48 761
Avfallskostnader	7 042	4 646
Vatten och avlopp	22 519	19 144
Reparation	5 242	0
Fastighetsskötsel	3 796	0
Pågående instalation	224 890	0
Snöröjning	11 146	0
Övriga poster	228	2 636
Förutbetalda avgifter och hyror	235 003	290 766
	753 897	575 188

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	143 000 000	143 000 000
	143 000 000	143 000 000

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ani Aramian
ordförande

Fredrik Wagner
ledamot

Karolina Kusing
ledamot

Ivan Tvrtkovic
ledamot

Oscar Hagen
ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Randér
Auktoriserad revisor
Retora Revision & Rådgivning AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Hydrografen_1.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-09 15:01:25

Dokumentet är undertecknat av:

 Ani Aramian (19921216XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-07 08:14:43
 FREDRIK WAGNER (19800311XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-08 16:47:24
 IVAN TVRTKOVIC (19730603XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-09 14:10:51
 OSCAR HAGER (19940618XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-07 08:21:47
 KAROLINA KUSING (19771013XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-07 09:42:47
 TOMAS RANDÉR (19690605XXXX) Revisor	2025-05-09 15:01:25



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Hydrografen_1.pdf (1280081 byte)

0F12371AF3B460121D77FE60CD3C3F59F644C102B7582F5CA75D6B5BD595B3CF2D8A3A7CA49CADE929B4
C0A3A293382A2DDB0B8572C48DEEF9FB239E10517F08

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hydrografen 1

Org.nr 769628-7049

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hydrografen 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 Hydrografen 1 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 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.

Täby enligt digital signatur

Tomas Randér
Auktoriserad revisor, FAR

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse Brf Hydrografen 1 2024-12-31.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-09 15:16:58

Dokumentet är undertecknat av:



TOMAS RANDÉR (19690605XXXX) Revisor

2025-05-09 15:16:58



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse Brf Hydrografen 1 2024-12-31.pdf (37756 byte)

2D09300B0F21749A686D9E5228A3D042D0F333D3C50A7553CA9121C5B8DF98D814705E55C4F2F287FA05
1DD8465B5911C67D56C0D56786525412CBB702879F95

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

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

 **summera**support