Årsredovisning för

Brf Hägerberget 39

769605-4373

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

BkF10VGh-I-ByokANznWx

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Hägerberget 39 (769605-4373), med säte i Stockholms kommun, får härmed lämna årsredovisning för verksamhetsåret 2025.

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-18 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-06 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (äkta bostadsrättsförening).

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Styrelsens sammansättning

Breki Tomasson - Ordförande
Annika Halldin
Annika Karlsson
Ramin Shariati
Yasemin Persson
Anna-Stina Harteus

Suppleant
Ulf Göransson

Valberedning
Melina Lindberger

Revisor
Petter Kindlund ordinarie extern Moore Allegretto Revision AB

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2025.

BkF10VGh-I-ByokANznWx

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	*Förvärv*	*Kommun*
Hägerberget 39	2001	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam/Söderberg & Partners Insurance Consulting AB genom Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1959 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighens värdeår är 1970.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 619 kvm, varav 1 062 kvm utgör lägenhetsyta och 557 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Byggnadens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad 2021 och visar rekommenderade underhållsåtgärder t.o.m. 2039-12-31. Underhållsplanen revideras och uppdateras årligen av styrelsen Syftet med underhållsplanen är att säkerställa att förutsättningarna finns för att genomföra det underhåll som behövs för att hålla fastigheten i gott skick.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	*År*	*Kommentar*
Ny takfläkt	2025	
Utbyte av den gamla hissen mot en ny hiss från Kone.	2023	
Ommålning av balkongräcken	2023	
Ommålning av utomhusförråden	2023	
Radonmätning	2021	Godkända värden
Stamspolning samt filmning	2021	Utförd av Avloppsteknik
Uppdatering av långsiktig underhållsplan	2021	
Värmepump för fjärrvärme utbytt	2021	
Ny numrering av vårt hus hos Lantmäteriet: 4A samt 4B	2020	
Ny tvättmaskin till gemensamma tvättstugan	2020	
OVK	2019	
Hissrenovering ytskikt	2019	
Cykelställ byggts på gården	2019	
Energideklaration upprättad	2018	
7 balkonger har byggts mot gårde	2017	
Trapphusrenovering	2017	Ommålning
Byte armatur i trapphus	2017	Energisnåla med sensor
Installation av kodlås till biutrymme	2017	Tvättstuga, soprum samt gården
Soprumsrenovering	2017	Ytskikt samt ny ståldörr

BkF10VGh-I-ByokANznWx

Nytt tätskick terass plan 6	2017	
Stambyte kök, rad A	2017	Lhgnr 1101, 1201, 1301, 1401, 1501
Stamspolning med högtryck	2015	Ingår i servicekontraktet med leverantören
Byte av stuprör-mot gata	2011	
Byte av elslingor på taket	2011	
OVK-besiktning	2011-2013	OVK godkänd under 2013
Omputsning av fasad	2011	Gäller den del som vetter mot Kammakarg. 10
Målning av takrännor	2011	
Stamspolning med högtryck	2009	Stamspolning av avloppsstammarna
Elcentral	2004	Byte av elcentral. Elstammarna är inte bytta
Tvättstuga	2000-2001	Flyttades från vinden till bottenvåningen
Relining	1996	Stammar fordrade
Omläggning av tak	1995	
Omputsning av fasad	1995	
Renovering av balkonger	1995	Räcken byttes till franska balkonger

Planerat underhåll	*År*
Inget större underhåll planerat	2026

Stambyte, alternativt relining, kommer att ske inom fem år.

Förvaltning

Avtal	*Leverantör*
Kabel-TV leverantör	Tele 2 (f.d. Com Hem)
Elleverantör	Ellevio och Fortum Markets
Fjärrvärmeleverantör	Stockholm Exergi
Ekonomi	SaveTime Ekonomikonsult AB
Lägenhets-/Pantbrevsregister	SaveTime Ekonomikonsult AB
Trappstädning	Ren Standard
Långivare	SEB
Snöskottning	Dimson
Internet	Tele 2 (f.d. Com Hem)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret

Inget större underhåll utfört under räkenskapsåret.

Vattenläcka i en lägenhet som behövde åtgärdas skyndsamt.

Ny ventilationsfläkt på taket eftersom den gamla gått sönder.

Efter räkenskapsåret

Det planeras för att beställa en grundlig teknisk besiktning och genomgång av fastigheten för att möta de nya redovisningskraven rörande komponentavskrivning för Bostadsrättsföreningar.

Avgiftshöjning med 10 % från och med januari 2026.

BkF10VGh-I-ByokANznWx

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Medlemslokaler: 1 st
Överlåtelser under året: 1 st
Antal medlemmar vid årets ingång: 23 st
Antal medlemmar vid årets utgång: 24 st

Flerårsöversikt (kr)

Belopp i kr

	2025	*2024*	*2023*	*2022*	*2021*
Nettoomsättning	1 224 826	1 222 226	1 094 759	1 037 446	1 037 446
Resultat efter finansiella poster	-154 658	-83 933	-1 572 764	-355 478	15 697
Soliditet %	78	78	78	78	79
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	752	752	676	626	626
Energikostnad/kvm totalyta	259	257	233	203	181
Värmekostnad/kvm totalyta	170	175	160	138	135
El/kvm totalyta	26	25	28	28	30
Vatten/kvm totalyta	63	57	46	37	16
Sparande/kvm totalyta	40	83	61	152	199
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	4 259	4 259	4 259	4 259	4 259
Skuldsättning/kvm totalyta	4 259	4 259	4 259	4 259	4 259
Ränta/kvm totalyta	170	183	178	55	21
Årsavgifternas andel av tot. rörelseintäkter %*	96,2	97,3	99,2	97,4	96,9
Räntekänslighet %*	5,67	5,67	6,30	6,81	6,81

Bostadsrättsyta 1 619 kvm. Totalyta 1 619 kvm.

*) Enligt BFN:s allmänna råd (BFNAR 2023:1) ska debitering för bredband och vatten ingå i begreppet årsavgift, vilket tillämpats i flerårsöversikten fr.o.m. 2023. Se även not 2.

Upplysning vid förlust

Under 2025 har föreningen gjort förlust, i huvudsak beroende på en vattenläcka i en lägenhet som behövde åtgärdas skyndsamt samt inköp av ny ventilationsfläkt på taket. Posterna är av engångskaraktär och kostnaden är tagen fullt ut 2025. Underskotten påverkar inte föreningens möjligheter till långsiktig finansiering av sina åtaganden.

Föreningen har höjt avgifterna både under 2024 och kommer att höja 2026 för att möta de ökade kostnaderna. Styrelsen arbetar aktivt med räntekostnader och med att minska underhållskostnaderna.

Eget kapital

	Insatser	*Yttre rep.fond*	*Bal. resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets början	27 799 069	958 877	-2 684 117	-83 933
- medlemsinsatser	*26 710 002*			
- kapitaltillskott	*1 089 067*			
Disposition enl årsstämmobeslut				
Föregående års resultat			-83 933	83 933
Avsättning yttre fond		180 795	-180 795	
Årets resultat				-154 658
Belopp vid årets slut	**27 799 069**	**1 139 672**	**-2 948 845**	**-154 658**

BkF10VGh-I-ByokANznWx

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet fördelas enligt följande:	
balanserat resultat	-2 948 844
årets resultat	-154 658
Totalt	-3 103 502
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	170 346
balanseras i ny räkning	-3 273 848
	-3 103 502

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

BkF10VGh-I-ByokANznWx

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*2*	1 224 826	1 222 226
Övriga rörelseintäkter		39 854	28 396
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 264 680	1 250 622
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	*3*	-928 519	-826 478
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-219 012	-219 012
Summa rörelsekostnader		-1 147 531	-1 045 490
Rörelseresultat		117 149	205 132
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 103	6 621
Räntekostnader och liknande resultatposter		-275 910	-295 686
Summa finansiella poster		-271 807	-289 065
Resultat efter finansiella poster		-154 658	-83 933
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-154 658	-83 933
Skatter			
Årets resultat		**-154 658**	**-83 933**

BkF10VGh-I-ByokANznWx

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*4*	32 396 427	32 611 652
Inventarier, verktyg och installationer	*5*	23 666	27 453
Summa materiella anläggningstillgångar		32 420 093	32 639 105
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*6*	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
Summa anläggningstillgångar		32 422 093	32 641 105
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		239 341	230 376
Övriga fordringar	*7*	94 033	95 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 091	44 594
Summa kortfristiga fordringar		378 465	370 626
Kassa och bank			
Kassa och bank		393 794	349 369
Summa kassa och bank		393 794	349 369
Summa omsättningstillgångar		772 259	719 995
SUMMA TILLGÅNGAR		33 194 352	33 361 100

BkF10VGh-I-ByokANznWx

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 710 002	26 710 002
Yttre underhållsfond		1 139 672	958 877
Kapitaltillskott		1 089 067	1 089 067
Summa bundet eget kapital		28 938 741	28 757 946
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 948 844	-2 684 116
Årets resultat		-154 658	-83 933
Summa fritt eget kapital		-3 103 502	-2 768 049
Summa eget kapital		25 835 239	25 989 897
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	0	5 995 000
Summa långfristiga skulder		0	5 995 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*8*	6 895 000	900 000
Leverantörsskulder		4 374	23 809
Skatteskulder		7 169	7 169
Övriga skulder		14 862	39 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		437 708	405 560
Summa kortfristiga skulder		7 359 113	1 376 203
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 194 352	33 361 100

BkF10VGh-I-ByokANznWx

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-154 658	-83 933
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	218 882	216 835
	64 224	132 902
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**64 224**	**132 902**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-7 838	-5 073
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-11 961	9 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**44 425**	**137 560**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av låneskulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**0**	**0**
Årets kassaflöde	**44 425**	**137 560**
Likvida medel vid årets början	**349 369**	**211 809**
Likvida medel vid årets slut	**393 794**	**349 369**

BkF10VGh-I-ByokANznWx

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisingar.

Definition av nyckeltal

Soliditet
Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Sparande per kvadratmeter (totalyta)
Årets resultat justerat för årets avskrivningar, planerat underhåll samt väsentliga poster som inte är en del av den normala verksamheten. Beloppet delas med den totala ytan i föreningen (bo- och lokalytor).

Räntekänslighet
Hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån höjs med en procentenhet, i förhållande till avgifternas storlek. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna måste höjas om räntan stiger med en procentenhet för att ränteökningen inte ska påverka resultatet.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Beräknas genom att årsavgifterna delas med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens intäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Balkonger	40
-Inventarier	12

BkF10VGh-I-ByokANznWx

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgift	1 217 026	1 217 026
- Debiterad årsavgift	1 134 790	1 134 790
- Kabel-TV och Bredband	57 600	57 600
- Aviserad vattenförbrukning	24 636	24 636
Hyresintäkt förråd	7 800	5 200
	1 224 826	**1 222 226**

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Uppvärmning	274 675	283 034
El	41 767	41 072
Vatten och avlopp	102 301	92 047
Hiss	8 016	5 855
Sophämtning	53 112	48 343
Städning	37 260	36 301
Kabel-TV och Bredband	59 128	58 296
Hyra av mattor	3 256	0
Snöröjning	6 379	6 162
Fastighetsförsäkring	32 277	30 376
Förbrukningsinventarier, fastighet	4 740	0
	622 911	**601 486**

Reparationer och underhåll

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Vatten och avlopp	80 267	0
Värme	0	21 251
Tvättstugan	4 437	0
Ventilation	48 596	16 889
Hissar	0	4 048
Huskropp	11 201	8 811
	144 501	**50 999**

BkF10VGh-I-ByokANznWx

Administrativa kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Sammanträdeskostnader	7 306	7 757
Advokatkostnad	0	22 269
Revisionsarvode	26 580	19 804
Ekonomisk förvaltning	47 508	46 728
Bankkostnader	5 838	4 882
Föreningsavgifter	4 390	4 390
Konsultarvoden	2 123	2 130
Övriga kostnader	1 958	3 303
	95 703	**111 263**

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	65 404	62 730
	65 404	**62 730**

Summa övriga externa kostnader

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Summa övriga externa kostnader	**928 519**	**826 478**

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Byggnad		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 711 762	23 711 762
	23 711 762	23 711 762
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 139 110	-3 923 885
-Årets avskrivning enligt plan	-215 225	-215 225
	-4 354 335	-4 139 110
Redovisat värde vid årets slut	**19 357 427**	**19 572 652**
Mark	13 039 000	13 039 000
	32 396 427	**32 611 652**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 074 000	18 499 000
Taxeringsvärde mark	36 708 000	41 766 000
	56 782 000	**60 265 000**
Taxeringsvärdets uppdelning		
Bostäder	53 000 000	56 600 000
Lokaler	3 782 000	3 665 000
	56 782 000	**60 265 000**

BkF10VGh-I-ByokANznWx

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	45 441	45 441
Vid årets slut	45 441	45 441
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 988	-14 201
-Årets avskrivning	-3 787	-3 787
Vid årets slut	-21 775	-17 988
Redovisat värde vid årets slut	**23 666**	**27 453**

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 000	2 000
Redovisat värde vid årets slut	**2 000**	**2 000**

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	*2024-12-31*
Skattekonto	73 409	72 358
Fordran Skatteverket, slutlig skatt 2025	20 624	23 298
	94 033	**95 656**

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	*2024-12-31*
SEB lån 34172633, ränta 2,69%, slutbetalningsdag 2026-10-28	900 000	900 000
SEB lån 34172730, ränta 4,12%, slutbetalningsdag 2026-02-28	3 145 000	3 145 000
SEB lån 34172811, ränta 4,12%, slutbetalningsdag 2026-02-28	2 850 000	2 850 000
Summa skulder till kreditinstitut	**6 895 000**	**6 895 000**

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ställda säkerheter		
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000
Summa ställda säkerheter	**8 000 000**	**8 000 000**

BkF10VGh-I-ByokANznWx

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades, Stockholm 2026-04-02

Ort och datum enligt digital signatur

Breki Tomasson
Ordförande

Annika Karlsson
Ledamot

Ramin Shariati
Ledamot

Anna-Stina Harteus
Ledamot

Yasemin Saner Persson
Ledamot

Annika Halldin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ort och datum enligt digital signatur

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

BkF10VGh-I-ByokANznWx

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 Hägerberget 39
Org.nr 769605-4373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hägerberget 39 för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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

SkVXhqGn-x-B19Q39G2Wg

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 Hägerberget 39 för räkenskapsåret 2025 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.

SkVXhqGn-x-B19Q39G2Wg

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.

Stockholm den 7 april 2026

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor

SkVXhqGn-x-B19Q39G2Wg

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