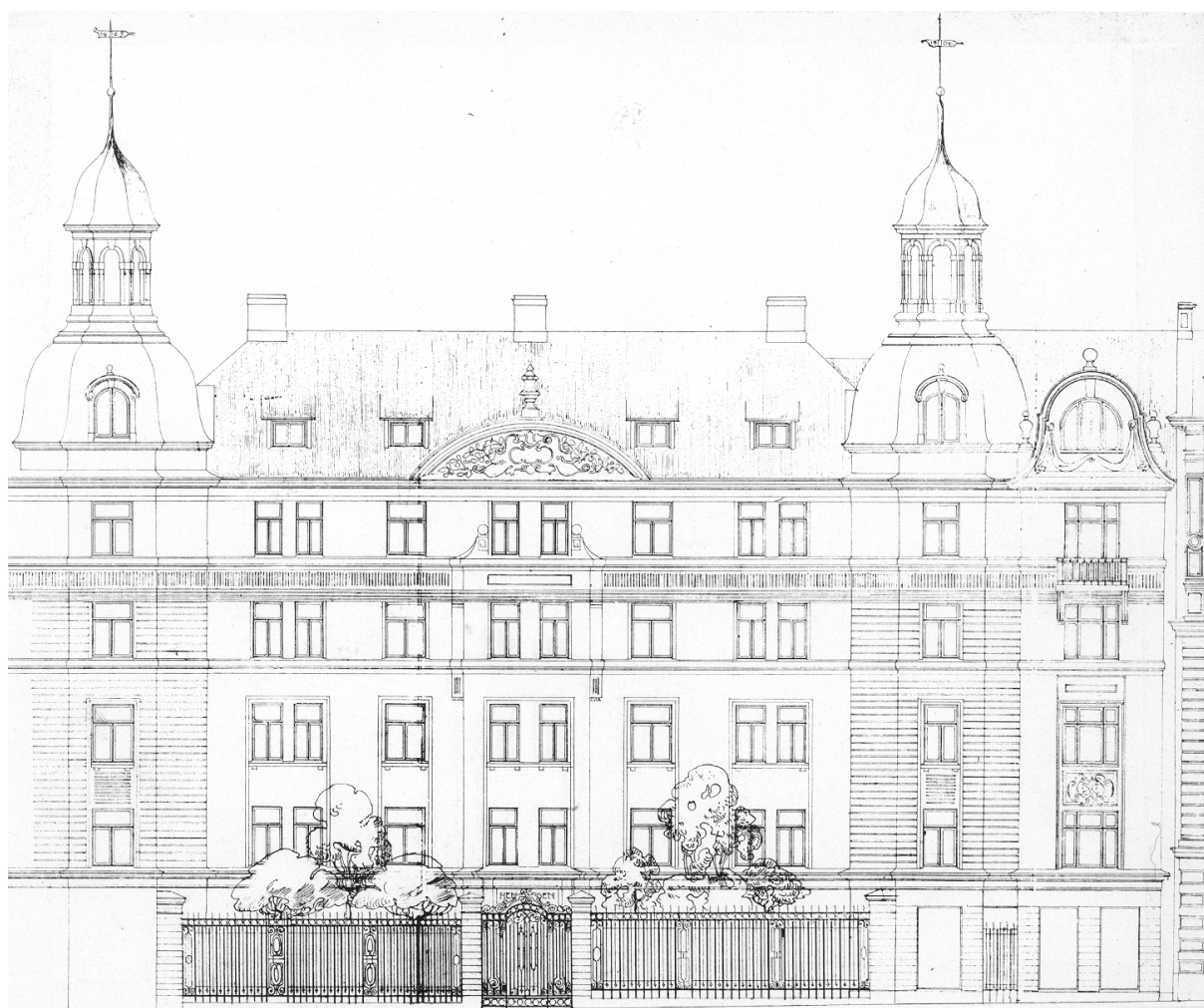


ÅRSREDOVISNING

FÖR

BOSTADSFÖRENINGEN HEMGÅRDEN U.P.A.



2024-01-01 – 2024-12-31

Välkommen till årsredovisningen för BF Hemgården u.p.a.

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1921-05-18. Stadgar registrerades 2018-11-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rådjuret 19	1921	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 63 bostäder om totalt 4 612 kvm och 12 lokaler om 161 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 612 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Peter Samuel Graham	Ordförande
Christer Jerström	sekreterare
Lars Gösta Swahn	Styrelseledamot
Thomas Ekdahl	Styrelseledamot
Lars Eriksson	suppleant

Valberedning

Eva Blomdahl, Carola Bratt

Firmateckning

två ledamöter i förening

Revisorer

Jonas Olsson	Godkänd revisor	JO Revision
Mårten Elmvik	Internrevisor	



Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 93 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 90 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Handwritten signature and initials in blue ink.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 856 002	2 711 941	2 423 044	2 377 669
Resultat efter fin. poster	-385 775	-276 151	-855 771	-319 591
Soliditet (%)	46	48	50	55
Yttre fond	-	-	137 733	177 733
Taxeringsvärde	253 000 000	253 000 000	253 000 000	172 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	595	581	501	501
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,4	95,5	92,4	92,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	700	700	700	700
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	700	700	700	700
Sparande per kvm totalyta, kr	59	98	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	28	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	225	208	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	278	261	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,65	4,83	2,01	1,27
Räntekänslighet (%)	1,18	1,21	1,40	1,40

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.



Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	643 512	-	-	643 512
Upplåtelseavgifter	4 493 168	-	-	4 493 168
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-806 815	-276 151	-	-1 082 966
Årets resultat	-276 151	276 151	-385 775	-385 775
Eget kapital	4 053 714	0	-385 775	3 667 939

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 082 966
Årets resultat	-385 775
Totalt	-1 468 741

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 468 741
	-1 468 741

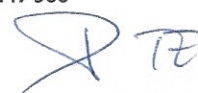
Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 856 002	2 711 941
Övriga rörelseintäkter	3	17 821	94 274
Summa rörelseintäkter		2 873 823	2 806 214
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 487 338	-2 260 587
Övriga externa kostnader	9	-166 559	-132 851
Personalkostnader	10	-72 451	-66 686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-421 892	-481 029
Summa rörelsekostnader		-3 148 239	-2 941 153
RÖRELSERESULTAT		-274 416	-134 938
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 891	14 733
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-150 250	-155 946
Summa finansiella poster		-111 359	-141 213
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-385 775	-276 151
ÅRETS RESULTAT		-385 775	-276 151

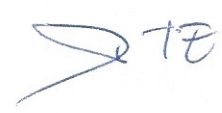
Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 830 710	6 240 842
Maskiner och inventarier	13	82 270	94 030
Summa materiella anläggningstillgångar		5 912 980	6 334 872
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 912 980	6 334 872
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		77 774	72 344
Övriga fordringar	14	17 648	5 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	82 601	77 253
Summa kortfristiga fordringar		178 023	154 931
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 924 398	1 958 097
Summa kassa och bank		1 924 398	1 958 097
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 102 421	2 113 028
SUMMA TILLGÅNGAR		8 015 401	8 447 900

 TE

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 136 680	5 136 680
Summa bundet eget kapital		5 136 680	5 136 680
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 082 966	-806 815
Årets resultat		-385 775	-276 151
Summa fritt eget kapital		-1 468 741	-1 082 966
SUMMA EGET KAPITAL		3 667 939	4 053 714
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 230 000	3 230 000
Leverantörsskulder		155 234	173 030
Skatteskulder		6 566	11 166
Övriga kortfristiga skulder		30 851	30 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	924 811	949 304
Summa kortfristiga skulder		4 347 462	4 394 186
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 015 401	8 447 900

 TE

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-274 416	-134 938
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	421 892	481 029
	147 476	346 091
Erhållen ränta	18 656	14 733
Erlagd ränta	-160 992	-142 788
Erhållen utdelning	20 235	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	25 375	218 036
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 092	56 916
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-35 982	551
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-33 699	275 503
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	105 963
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	105 963
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-33 699	381 465
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 958 097	1 576 632
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 924 398	1 958 097

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

DTE

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Hemgården u.p.a. 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Fastighetsförbättringar	2,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	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 föreningsstämman 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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 669 384	2 605 828
Hysesintäkter, lokaler	46 900	45 782
Kabel-TV/Bredband	73 590	74 250
El	5 730	3 465
Tvättstugeavgifter	23 377	23 706
Bastuavgifter	3 250	4 500
Gemensamhetslokal	1 960	2 450
Nycklar/lås vidarefakturerings	0	1 000
Övernattnings-/gästlägenhet	16 000	7 100
Fakturerade kostnader	0	-64 656
Administrativ avgift	735	0
Andrahandsuthyrning	15 076	8 516
Summa	2 856 002	2 711 941

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	4
Elprisstöd	0	26 099
Övriga intäkter	17 821	68 171
Summa	17 821	94 274

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	60 000	60 000
Städning	100 873	90 472
Sotning	0	7 938
Besiktning och service	62 851	58 762
Trädgårdsarbete	70 831	72 250
Snöskottning	6 730	10 061
Övrigt	0	30 000
Summa	301 285	329 483

→ TE

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 479	18 382
Bostäder VVS	6 950	0
Tvättstuga	40 544	0
Dörrar och lås/porttele	1 595	507
VA	20 106	0
El	1 627	3 020
Hissar	9 068	10 113
Staket/grind/terrass	0	37 063
Gård/markytor	122 596	0
Summa	210 965	69 085

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	105 963
Bostäder VVS	0	53 200
Övriga gemensamma utrymmen	25 900	0
El	145 018	0
Tak	0	29 000
Fönster	42 051	61 055
Gård/markytor	22 700	0
Summa	235 669	249 218

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	103 685	128 239
Uppvärmning	1 037 516	960 791
Vatten	141 713	113 376
Sophämtning	187 883	151 876
Summa	1 470 797	1 354 282

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	104 517	94 924
Självrisker	0	30 000
Bredband	66 305	66 598
Fastighetsskatt	97 800	66 998
Summa	268 622	258 520

 TE

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 184	1 518
Övriga förvaltningskostnader	31 776	32 176
Revisionsarvoden	25 531	25 189
Ekonomisk förvaltning	76 068	73 968
Konsultkostnader	30 000	0
Summa	166 559	132 851

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	64 000	58 000
Sociala avgifter	8 451	8 686
Summa	72 451	66 686

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	150 154	155 946
Övriga räntekostnader	96	0
Summa	150 250	155 946

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 048 124	18 048 124
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 048 124	18 048 124
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 807 282	-11 343 611
Årets avskrivning	-410 132	-463 671
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 217 414	-11 807 282
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 830 710	6 240 842
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 357 000</i>	<i>1 357 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	189 000 000	189 000 000
Summa	253 000 000	253 000 000

 TE

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 800	173 800
Utgående anskaffningsvärde	173 800	173 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-79 770	-62 412
Avskrivningar	-11 760	-17 358
Utgående avskrivning	-91 530	-79 770
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 270	94 030

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 732	5 334
Övriga fordringar	13 176	0
Vidarefakturerering	1 740	0
Summa	17 648	5 334

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 032	11 349
Försäkringspremier	26 759	24 246
Bredband	16 530	16 530
Förvaltning	26 280	25 128
Summa	82 601	77 253

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,54 %	3 230 000	3 230 000
Summa			3 230 000	3 230 000
Varav kortfristig del			3 230 000	3 230 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 230 000 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**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 614	22 927
El	4 310	15 919
Uppvärmning	136 568	150 016
Utgiftsräntor	20 406	31 148
Vatten	23 642	18 937
Bredband	0	86
Förutbetalda avgifter/hyror	679 071	679 071
Beräknat revisionsarvode	31 200	31 200
Summa	924 811	949 304

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

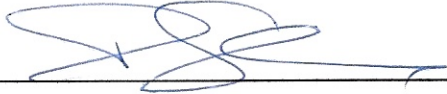
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 600 000	12 600 000



Underskrifter

Stockholm, 2025-04-07

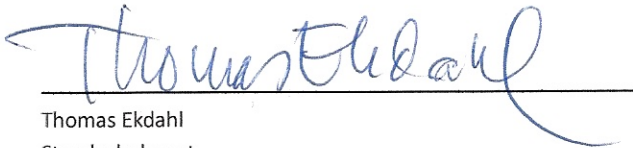
Ort och datum



Robert Peter Samuel Graham
Ordförande

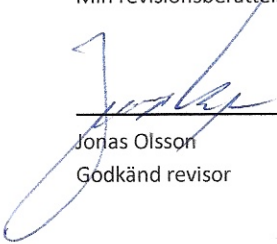


Lars Gösta Swahn
Styrelseledamot



Thomas Ekdahl
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-07



Jonas Olsson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BF Hemgården u.p.a
Org.nr. 702000-8731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BF Hemgården u.p.a för år 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 31 december 2023 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 Hemgården u.p.a för år 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:

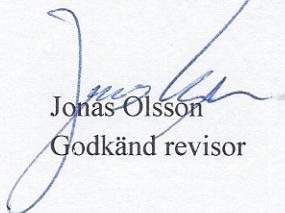
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 7/4 - 2024


Jonas Olsson
Godkänd revisor