

# Årsredovisning 2024

## för Bostadsrättsföreningen Hyveln 129

Org.nr. 716417-8399



Heleneborgsgatan 10, Stockholm  
[brfhyveln129.bostadsratterna.se](https://brfhyveln129.bostadsratterna.se)

**Innehåll:**

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse           | 3  |
| Förslag till resultatdisposition | 8  |
| Resultaträkning                  | 9  |
| Balansräkning                    | 10 |
| Kassaflödesanalys                | 11 |
| Noter & kommentarer              | 12 |

| <b>Nyckeltal, 31/12</b>                          | <b>2018</b> | <b>2019</b> | <b>2020</b> | <b>2021</b> | <b>2022</b> | <b>2023</b> | <b>2024</b>   |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
| <b>• Omsättning &amp; resultat</b>               |             |             |             |             |             |             |               |
| Nettoomsättning (kkkr)                           | 2.679       | 2.708       | 2.735       | 2.732       | 3.032       | 3.305       | <b>3.526</b>  |
| Resultat efter finansnetto (kkkr)                | 293         | - 531       | 203         | 304         | - 1.904     | 613         | <b>-1.201</b> |
| Eget kapital (kkkr)                              | 5.836       | 5.334       | 5.566       | 5.899       | 4.026       | 4.669       | <b>3.499</b>  |
| Soliditet (%)                                    | 40          | 36          | 39          | 46          | 28          | 34          | <b>27</b>     |
| <b>• Årsavgift</b>                               |             |             |             |             |             |             |               |
| Årsavgifter (kkkr)                               | 2.600       | 2.630       | 2.644       | 2.644       | 2.944       | 3.244       | <b>3.468</b>  |
| Per m <sup>2</sup> lgh-yta, snitt (kr)           | 605         | 612         | 616         | 616         | 686         | 755         | <b>808</b>    |
| Andel av totala rörelseintäkter (%)              | 97,0        | 97,1        | 96,7        | 96,8        | 97,1        | 96,1        | <b>97,3</b>   |
| <b>• Fastighetslån</b>                           |             |             |             |             |             |             |               |
| Fastighetslån, totalt (kkkr)                     | 8.000       | 7.880       | 7.640       | 5.640       | 9.120       | 7.560       | <b>7.400</b>  |
| Per m <sup>2</sup> lgh-yta, snitt (kr)           | 1.863       | 1.835       | 1.779       | 1.313       | 2.123       | 1.760       | <b>1.723</b>  |
| Räntekänslighet (%)                              | 3,1         | 3,0         | 2,9         | 2,1         | 3,1         | 2,3         | <b>2,1</b>    |
| Ränta per m <sup>2</sup> lgh-yta                 | 15          | 16          | 17          | 11          | 27          | 59          | <b>68</b>     |
| Belåningsgrad (%) *                              | 7,6         | 5,4         | 5,3         | 3,9         | 4,7         | 3,9         | <b>3,8</b>    |
| <b>• Likviditet</b>                              |             |             |             |             |             |             |               |
| Kassa och bank (kkkr)                            | 3.440       | 3.522       | 3.309       | 1.963       | 3.820       | 3.213       | <b>2.691</b>  |
| Per m <sup>2</sup> lgh-yta, snitt (kr)           | 801         | 820         | 770         | 457         | 889         | 748         | <b>627</b>    |
| <b>• Övrigt</b>                                  |             |             |             |             |             |             |               |
| Taxeringsvärde (Mkr)                             | 105         | 145         | 145         | 145         | 193         | 193         | <b>193</b>    |
| — varav Byggnad (Mkr)                            | 35          | 42          | 42          | 42          | 53          | 53          | <b>53</b>     |
| Avsättning till UH-fond (kkkr)                   | 800         | 900         | 1.000       | 1.000       | 1.000       | 1.200       | <b>1.100</b>  |
| lanspråktagen UH-fond (kkkr)                     | 350         | 1.004       | 501         | 330         | 2.697       | 202         | <b>1.954</b>  |
| Fond för yttre underhåll (kkkr)                  | 1.536       | 1.986       | 1.882       | 2.381       | 3.051       | 1.354       | <b>2.352</b>  |
| Avskrivningar (kkkr)                             | 240         | 213         | 203         | 203         | 203         | 201         | <b>188</b>    |
| Sparande per m <sup>2</sup> (kr/m <sup>2</sup> ) |             |             |             | 195         | 232         | 229         | <b>219</b>    |
| * fastighetslån/taxeringsvärde                   |             |             |             |             |             |             |               |

# Årsredovisning 2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hyveln 129 (org.nr 716417-8399)  
får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2024,  
Föreningens 42:a verksamhetsår.

## Förvaltningsberättelse

### Förening & Fastighet

Bostadsrättsföreningen Hyveln 129 bildades 1982. Den äkta föreningens stadgar har fortlöpande uppdaterats med hänsyn till lagändringar, myndighetsbeslut m.fl. Nu gällande version av stadgarna är registrerad hos Bolagsverket 2023-09-23.

Den ekonomiska planen är senast registrerad hos Länsstyrelsen 1990-09-03 och har ej varit föremål för någon revidering sedan dess.

Föreningen äger fastigheten Hyveln 29 på Södermalm i Stockholm med gatuadress Heleneborgsgatan 10. Den ägda tomtarean uppgår till 1.464 m<sup>2</sup>. Den är bebyggd med ett flerfamiljshus med två trappuppgångar, A och B, med åtta (inkl. källare) resp. sju våningsplan. Till huset hör två terrasser, en mot Riddarfjärden/Stadshuset och en mot Heleneborgsgatan, samt en mindre uteplats mot Pålsundsparken. Till fastigheten hör också ett skyddsrum, som byggdes 1989 i anslutning till att tre nya lägenheter inreddes på vinden. Skyddsrummet, med plats för 180 personer, används för närvarande som förråd och cykelgarage.

Fastigheten har totalt 50 lägenheter. Sedan 2003 är samtliga upplåtna med bostadsrätt och klassificerade enligt nedan. Den totala bostadsytan och totalytan är 4.295 m<sup>2</sup>. Därtill kommer gemensamma ytor för entréhall, trapphus, förråd, tvättstuga, cykel- och soprum.

| Rum och kök                 | 1   | 2     | 4     | 5     | Totalt               |
|-----------------------------|-----|-------|-------|-------|----------------------|
| Antal lgh                   | 8   | 23    | 9     | 10    | 50 st                |
| Bostadsarea, m <sup>2</sup> | 237 | 1.467 | 1.019 | 1.572 | 4.295 m <sup>2</sup> |

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret. Föreningen är medlem i service- och intresseorganisationen Bostadsrätterna. Energideklaration är registrerad 2019 hos Boverket. Radonkontroll gjordes 2014 med godkänt resultat. Intyg om godkänd OVK (*Obligatorisk VentilationsKontroll*) erhöles i december 2024.

Fastighetens taxeringsvärde uppgick vid årets slut till 193 Mkr (föregående år 193 Mkr), varav markvärde 140 Mkr (f.å. 140 Mkr).

| Medlemsförändringar 2024 |                                                                                                                   |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • B 1201                 | Rasmus Dahlberg har överlåtit sin lägenhet till <b>Anna Wiberg</b> .                                              |
| • A 1004                 | Peter Johansson och Annika Ljungmark har överlåtit sin lägenhet till <b>Helene Andersson och Oskar Broström</b> . |
| • B 1303                 | Carl & Patrica Otter har överlåtit sin lägenhet till <b>Louise Fransson</b> .                                     |

|                 |                                                                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • <b>B 1301</b> | Pauline Klasson har överlåtitt sin lägenhet till <b>Angelica &amp; Mats Plahn</b> .                                 |
| • <b>A 1001</b> | Jenny Arhammar har överlåtitt via gåva 28% av sin lägenhet till <b>Mira Arhammar</b> .                              |
| • <b>A 1401</b> | Bodil & Göran Jarborg (dödsbo x2) har överlåtitt sin lägenhet till <b>Therese Palmlöv och Kristoffer Karlberg</b> . |

**Medlemmar & lägenheter**

Fem lägenhetsöverlåtelser genomfördes under 2024. Den genomsnittliga köpeskillingen vid dessa överlåtelser uppgick till 112.924 kr/m² (f.å. 109.463 kr/m²), räknat på de lägenhetsareor som Föreningen tillämpar.

Fyra lägenheter (f.å. fem) har haft Styrelsens tillstånd att hyra ut bostadsrätten i andra hand (*andrahandsupplåtelse*) hela eller delar av året.

Antalet medlemmar var vid årets slut 77 st (f.å. 78 st).

**Styrelse och övriga förtroendevalda**

Vid ordinarie Föreningsstämma 2024-06-03 valdes Styrelse, Revisorer och Valberedning (se tabell nedan). Vid senare styrelsemöten bemannades övriga förtroendeposter; Festkommitté, Gröna & Vita Gruppen, Experter till Styrelsens förfogande samt Vårdar.

| <b>Förtroendevalda 2024/2025</b>                          |                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| • <b>Styrelse</b>                                         | • <b>Festkommitté</b>                                                                              |
| Jan Starrsjö, <i>ordförande (omval)</i>                   | Sophia Saurén, <i>sammankallande</i>                                                               |
| Bengt Lagerman, <i>sekreterare (omval)</i>                | Marie Pehrson, Erika Helin, Daniel Vujadinovic                                                     |
| Hans Hellner, <i>ordinarie ledamot (omval)</i>            | • <b>Gröna Gruppen</b>                                                                             |
| Per Isaksson, <i>ordinarie ledamot (nyval)</i>            | Jakob Fellsman, <i>sammankallande</i> , Ann-Charlotte Kornblad, Nanna Göransson, Verner Clemenceau |
| Stuart West, <i>ordinarie ledamot (omval)</i>             | • <b>Vita Gruppen</b>                                                                              |
| Bojana Fellsman, <i>suppleant (nyval)</i>                 | Carl Nilsson, <i>sammankallande</i> , Per Isaksson,                                                |
| Martin Schmidt, <i>suppleant (omval)</i>                  | Petter Nordqvist, Viktor Snellman, Liv Nilsander                                                   |
| • <b>Revisorer</b>                                        | • <b>Experter till Styrelsens förfogande</b>                                                       |
| Cecilia Carlsson, <i>auktoriserad revisor (omval)</i>     | Stefan Jidling ( <i>brandsäkerhet</i> ),                                                           |
| Carl Nilsson, <i>intern revisor (omval)</i>               | Per Isaksson ( <i>IT</i> )                                                                         |
| Pauline Klasson, <i>intern revisor, suppleant (omval)</i> | • <b>Vårdar</b>                                                                                    |
| • <b>Valberedning</b>                                     | Hans Hellner ( <i>nyckeladm</i> ),                                                                 |
| Ann-Charlotte Kornblad, <i>sammankallande (omval)</i> ,   | Monica Thulin ( <i>bibliotek</i> ),                                                                |
| Rolf Gunnarsson ( <i>omval</i> )                          | Cecilia Widebäck West ( <i>matavfall</i> )                                                         |

Föreningsstämman fastställde årets styrelsearvode till totalt 44.000 kr (f.å. 44.000 kr), varav 38.135 kr (f.å. 38.135 kr) utnyttjats under 2024. Därtill kommer sociala avgifter med 10.130 kr (f.å. 9.156 kr). Extern revisor har ersatts enligt räkning. Övriga förtroendevalda har ej arvoderats.

I fastighetsförsäkringen hos Brandkontoret ingår en s k styrelseansvarsförsäkring.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen och den löpande fastighetsskötseln har hanterats av Delagott Förvaltning t.o.m. den 31 juli 2024. Hans Hellner tog över därefter. Den ekonomiska förvaltningen har hanterats av SaveTime Ekonomikonsult AB och Stuart West (kassör) samt Hans Hellner (nycklar) och Per Isaksson (IT). Mindre arvoden har även utbetalats till Hellner och Isaksson. Dessa arvoden uppgick sammantaget till 10.560 kr (f.å. 10.560 kr), vartill kommer arbetsgivaravgifter med 2.805 kr (f.å. 2.535 kr).

Årsavgift

Årsavgiften har 2024 uppgått till 3.424.000 kr (f å 3.200.000 kr), eller genomsnittligt 797 kr per kvadratmeter bostadsyta (f.å. 745 kr).

Årsavgiften höjs med 5% f.o.m. 2025-01-01 till 3.595.200 kr. Anledningen till avgiftshöjningen är främst aviserade prisökningar vad gäller de taxebundna kostnaderna (fjärrvärme, el, VA/vatten, avfallshantering). Den nya avgiftsnivån motsvarar en genomsnittlig årsavgift om 837 kr per kvadratmeter bostadsyta.

Utöver den stadgeenliga årsavgiften debiterar Föreningen också en "balkongavgift". De som byggde nya balkonger 2016/17 bygger på så sätt upp en buffert för framtida underhåll av dessa. Denna fond uppgick per balansdagen till 228.880 kr (f.å. 197.906 kr). Därtill kommer individuella avgifter för internet, överlåtelse, andrahandsupplåtelse, pantsättning samt extra förråd.

Resursförbrukning

Under 2024 var den totala kostnaden för fjärrvärme, elektricitet och vatten/avlopp 1.161.071 kr vilket motsvarar 270 kr per kvadratmeter lägenhetsyta. Detaljerna finns här:

|                                                                                                                  | 2018     | 2019     | 2020     | 2021     | 2022     | 2023     | 2024     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| • Fjärrvärme                                                                                                     |          |          |          |          |          |          |          |
| Energiförbrukning (MWh)                                                                                          | 750/741* | 756/771* | 678/775* | 763/735* | 669/692* | 748/709* | 675/697* |
| Total kostnad (kkr)                                                                                              | 696      | 731      | 702      | 767      | 715      | 807      | 893      |
| Per m² lgh-yta, snitt (kr)                                                                                       | 162      | 170      | 163      | 179      | 167      | 188      | 208      |
| • Elektricitet                                                                                                   |          |          |          |          |          |          |          |
| Elförbrukning (kWh)                                                                                              | 66.769   | 62.848   | 61.629   | 66.813   | 60.871   | 65.294   | 57.242   |
| Total kostnad (kkr)                                                                                              | 112      | 102      | 90       | 138      | 189      | 169      | 132      |
| Kostnad/kWh, snitt (kr)                                                                                          | 1,67     | 1,62     | 1,46     | 2,06     | 3,10     | 2,59     | 2,31     |
| Per m² lgh-yta, snitt (kr)                                                                                       | 26       | 24       | 21       | 32       | 44       | 39       | 31       |
| • Vatten & avlopp                                                                                                |          |          |          |          |          |          |          |
| Vattenförbrukning (m³)                                                                                           | 3.865    | 3.920    | 3.851    | 3.685    | 3.660    | 3.942    | 3.815    |
| Total kostnad (kkr)                                                                                              | 60       | 61       | 64       | 67       | 72       | 92       | 136      |
| Per m² lgh-yta, snitt (kr)                                                                                       | 14       | 16       | 15       | 16       | 17       | 22       | 32       |
| * faktisk/normalårskorrigerad energiförbrukning (NÅK). NÅK möjliggör jämförbarhet mellan år, oberoende av väder. |          |          |          |          |          |          |          |

## **Avskrivningar**

Årets resultat belastas av linjära avskrivningar på Anläggningstillgångar om totalt 187.631 kr (f.å. 200.861 kr). Avskrivningarna omfattar:

- Byggnad 42.375 kr (avskrivningstid 100 år, t.o.m. 2082);
- Balkong 5.138 kr (20 år, t.o.m. 2036); samt
- Ventilationssystem 140.118 kr (33 år, t.o.m. 2049).

## **Underhåll / reparationer / investeringar**

Under slutet av 2024 har styrelsen uppdaterat föreningens 50-åriga underhållsplan.

Under 2024 har en del projekt tidigare lagts och projektet med bergvärme lagts ner p.g.a. dålig räntabilitet.

Efter att reparationskostnader på hissen i B-huset ökade till 133.360:- bestämde styrelse att genomföra en helrenovering på hissen av St. Eriks Hiss AB som kostade 643.750:-.

En gavel bl.a. uppe på taket hade en del förslitningsskador och har nu åtgärdats för en kostnad på 307.501:- av Stockholm Fasad och Konsult AB.

Styrelsen har dessutom tidigare lagt målning och förbättring på väggarna i entrén och trappuppgångarna och dessutom har slipat alla golven i de gemensamma utrymmen i huset. Sandå Sverige AB har genomfört båda projekt till en kostnad på 429.750:- + 541.873:- = 971.623:-.

| <b>Underhållsplan</b> | <b>Utfall 2024</b> | <b>Plan 2024</b> | <b>2025</b>    | <b>2026</b>    |
|-----------------------|--------------------|------------------|----------------|----------------|
| Tvättstuga            | 0                  | 0                | 0              | 71.000         |
| Vatten/avlopp/värme   | 12.188             | 0                | 75.000         | 75.000         |
| Ventilation m m       | 18.750             | 0                | 0              | 11.000         |
| Tak/fasad             | 307.501            | 96.000           | 0              | 0              |
| Invändigt             | 971.623            | 21.000           | 5.000          | 0              |
| Brand/säkerhet        | 0                  | 0                | 36.000         | 0              |
| Hissarna              | 643.750            | 0                | 0              | 0              |
| Summa                 | <b>1.953.812</b>   | <b>117.000</b>   | <b>116.000</b> | <b>157.000</b> |

Undersökningar, faktainsamling och diskussioner med expertis kring vad vi behöver göra med våra avlopps- och tappvattens-stammar har gjorts under 2021 och 2022. Avloppsstammarna, med undantag för de horisontella ledningarna i källare och krypgrund, är inte bytta på nästan 50 år men efter mätningar av godstjockleken, med hjälp av ultraljud, är bedömningen i nuläget att de kan hålla ett antal decennier till.

En OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll) blev godkänd under sena hösten 2024. Kontrollen görs vart 6:e år.



## Resultat

Årets resultat **före** bokslutsdispositioner uppgår till -1.200.920 kr (f.å. 612.831 kr). **Efter** bokslutsdispositioner — avsättning till Fond för yttre underhåll med 1.100.000 kr (f.å. 1.200.000 kr) respektive uttag ur Fond för yttre underhåll med 1.953.812 kr (f.å. 202.013 kr) — uppgår resultatet till -347.108 kr (f.å. -385.156 kr).

| Eget kapital 2023-12-31: <b>4.668.638</b> |                  |                          |                                           |                     |                    |
|-------------------------------------------|------------------|--------------------------|-------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Eget kapital 2024</b>                  | Insats           | Fond för yttre underhåll | Balkongfond                               | Balanserat resultat | Årets resultat     |
| Belopp vid årets början                   | 4.184.313        | 1.354.787                | 197.906                                   | - 1.681.199         | 612.831            |
| Behandling av föreg. års resultat*        |                  |                          |                                           | 612.831             | -612.831           |
| Avsättning Fond för yttre underhåll*      |                  | 1.200.000                |                                           | - 1.200.000         |                    |
| Uttag Fond för yttre underhåll*           |                  | - 202.013                |                                           | 202.013             |                    |
| Balkongavgifter                           |                  |                          | 30.974                                    |                     |                    |
| Årets resultat                            |                  |                          |                                           |                     | -1.200.920         |
| Belopp vid årets slut                     | <b>4.184.313</b> | <b>2.352.774</b>         | <b>228.880</b>                            | <b>- 2.066.355</b>  | <b>- 1.200.920</b> |
| * enligt stämmobeslut 2024-06-03          |                  |                          | Eget kapital 2024-12-31: <b>3.498.692</b> |                     |                    |

## Avsättningar

**Avsättning till** Fond för yttre underhåll föreslås ske med 1.100.000 kr (f å 1.200.000 kr). Enligt stadgarna ska avsättningen till underhållsfonden ske enligt underhållsplan. Arbete med vår 50-åriga underhållsplan under året visar nu att vi planerar för en snitt kostnad per år på lite knappt 1.100.000:- för att täcka underhållskostnader som inte sker årligen.

**Uttag ur** Fond för yttre underhåll föreslås ske med totalt 1.953.812 kr (f å 202.013 kr). Underhållsfonden uppgick vid årets slut till 2.352.774 kr (f å 1.354.787 kr), som framgår av tabellen "Eget kapital 2024". Efter det att Föreningsstämman godkänt den föreslagna resultatdispositionen för 2024 kommer fonden att minska till 1.498.962 kr.

Det är viktigt att notera att Fonden för yttre underhåll är en del av föreningens totala eget kapital och inte motsvaras av pengar på ett särskilt bankkonto.

## Finansiell ställning & Likviditet

Fastighetslånen uppgick per 2024-12-31 till totalt 7.400.000 kr (f å 7.560.000 kr), efter årets amorteringar om 160.000 kr (f å 1.560.000 kr), fördelade på tre lån hos Nordea Hypotek. Detta motsvarar 1.723 kr (f å 1.760 kr) per kvadratmeter bostadsyta, en räntekänslighet (fastighetslån delad med årsavgifterna) på 2.1% (f å 2.3%) och en belåningsgrad (fastighetslån/taxeringsvärde) på 3.8% (f å 3.9%).

Räntan på de tre lånen är 3,52% (3.240.000 kr bunden till 2025-05-21), 4,23% (2.000.000 kr bunden till 2025-05-21) och 3,25% (2.000.000 kr bunden till 2024-05-19).

Föreningens likviditet uppgick vid årsskiftet till 2.691.165 kr (f å 3.212.624 kr) och har i huvudsak varit placerad på ett räntebärande konto (ränta i januari 2025: 2,05%).

### **Upplysning vid förlust**

Förlusten efter avsättning till och uttag ur Fond för yttre underhåll anses inte begränsa föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden eftersom vår likviditet är god. Dessutom, för att fortsätta ha balans i budgeten, höjs årsavgifterna med 5% från och med januari 2025.

### **Förändringar i vårt närområde**

Efter många års förberedande arbete tog Stockholms Stad ett beslut om ny detaljplan för den grannfastighet, tvärs över gatan, som Stiftelsen Borgerskaps Enkehus och Gubbhus äger. Förslaget innebar en mer eller mindre omvälvande förändring av områdets karaktär i riktning mot traditionell stadsmiljö, färre parkeringsplatser och sämre utsikt och solljusinsläpp för boende i vår Förening. Styrelsen, liksom ett flertal medlemmar i Föreningen, har tidigare framfört invändningar mot den planerade exploateringen av vårt direkta närområde. I december 2023 har styrelsen dessutom skickat in en överklagan till Mark- och Miljödomstolen med intentioner att stoppa projektet. Mark- och miljödomstolen därefter bestämde att underkänna ändringen i detaljplanen för Yxan 4. Stockholms kommun och Stiftelsen Borgerskapets Enkehus och Gubbhus har därefter återkallat sina överklaganden vad gäller domslutet i Mark- och miljödomstolen. Stadsbyggnadskontoret kan fortfarande återuppta planarbetet, varvid den bedömning av betydande miljöpåverkan som hittills har saknats behöver genomföras. Om ärendet på så sätt startar om och går vidare, kommer vi, som förening och enskilda berörda, att ges möjlighet till nya yttranden och överklaganden.

| <b>Förslag till resultatdisposition</b>           |                    |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| Styrelse föreslår att det balanserade resultatet: |                    |
| Balanserat resultat                               | - 2.066.355        |
| Årets resultat                                    | -1.200.920         |
| Totalt                                            | <b>- 3.267.275</b> |
| Behandlas så att:                                 |                    |
| Avsättning till yttre underhållsfond              | 1.100.000          |
| Anspråktagande av yttre underhållsfond            | - 1.953.812        |
| Balanseras i ny räkning                           | - 2.413.463        |
| Totalt                                            | <b>- 3.267.275</b> |

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



# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 | Not | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 | 2023-01-01 -<br>2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |     |                            |                            |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 3.526.001                  | 3.305.201                  |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | 36.960                     | 69.831                     |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |     | <b>3.562.961</b>           | <b>3.375.032</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                            |                            |
| Övriga externa kostnader                                                    | 3   | - 4.299.464                | - 2.281.213                |
| Personalkostnader                                                           | 4   | - 61.630                   | - 92.126                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | - 187.631                  | - 200.861                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>- 4.548.725</b>         | <b>- 2.574.200</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>- 985.764</b>           | <b>800.832</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                            |                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 78.526                     | 65.179                     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | - 293.682                  | -253.180                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>- 215.156</b>           | <b>-188.001</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>- 1.200.920</b>         | <b>612.831</b>             |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                                                |     |                            |                            |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>- 1.200.920</b>         | <b>612.831</b>             |
| <b>Skatter</b>                                                              |     |                            |                            |
| <b>Årets resultat</b>                                                       | 5   | <b>- 1.200.920</b>         | <b>612.831</b>             |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                | Not | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--------------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGER</b>                          |     |                    |                    |
| Byggnader & mark                           | 6   | 9.982.862          | 10.170.493         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>         |     | <b>9.982.862</b>   | <b>10.170.493</b>  |
| Avgifts- & hyresfordringar                 | 7   | 62.566             | 44.297             |
| Övriga kortfristiga fordringar             | 7   | 7.572              | 7.144              |
| Förutbetalda kostnader & upplupna intäkter | 8   | 121.887            | 128.859            |
| Kassa & bank                               | 9   | 2.691.165          | 3.212.624          |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>         |     | <b>2.883.190</b>   | <b>3.392.924</b>   |
| <b>Summa tillgångar</b>                    |     | <b>12.866.052</b>  | <b>13.563.417</b>  |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>            |     |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                 |     |                    |                    |
| Medlemsinsatser                            |     | 4.184.313          | 4.184.313          |
| Fond för yttre underhåll                   |     | 2.352.774          | 1.354.787          |
| Fond för underhåll av nya balkonger        |     | 228.880            | 197.906            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>           |     | <b>6.765.967</b>   | <b>5.737.006</b>   |
| <i>Fritt eget kapital</i>                  |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                        |     | - 2.066.355        | - 1.681.199        |
| Årets resultat                             |     | - 1.200.920        | 612.831            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>            |     | <b>- 3.267.275</b> | <b>- 1.068.368</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                  |     | <b>3.498.692</b>   | <b>4.668.638</b>   |
| Övriga skulder till kreditinstitut         | 10  | 0                  | 5.400.000          |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>          |     |                    | <b>5.400.000</b>   |
| Övriga skulder till kreditinstitut         | 10  | 7.400.000          | 2.160.000          |
| Leverantörsskulder                         |     | 821.705            | 202.687            |
| Skatteskulder                              |     | 6.962              | 7.625              |
| Övriga skulder                             |     | 29.658             | 0                  |
| Upplupna kostnader & förutbetalda intäkter |     | 1.109.035          | 1.124.467          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>          |     | <b>9.367.360</b>   | <b>3.494.779</b>   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL &amp; SKULDER</b>    |     | <b>12.866.052</b>  | <b>13.563.417</b>  |

# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                            | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 | 2023-01-01 -<br>2023-12-31 |
|--------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| • Den löpande verksamheten                             |                            |                            |
| Resultat efter finansiella poster                      | - 1.200.920                | 612.831                    |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | 214.714                    | 247.989                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>        | <b>- 986.206</b>           | <b>860.820</b>             |
| <b>före förändringar av rörelsekapital</b>             |                            |                            |
| • Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital       |                            |                            |
| Minskning (+) / ökning (-) av rörelsefordringar        | - 10.475                   | - 29.926                   |
| Minskning (-) / ökning (+) av rörelseskulder           | 635.222                    | 122.161                    |
| <b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>  | <b>- 361.459</b>           | <b>953.055</b>             |
| • Investeringsverksamheten                             |                            |                            |
| Förvärv av byggnader och mark                          | —                          | —                          |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>        | <b>—</b>                   | <b>—</b>                   |
| • Finansieringsverksamheten                            |                            |                            |
| Upptagna lån                                           | 0                          | 4.000.000                  |
| Amortering låneskulder                                 | - 160.000                  | - 5.560.000                |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>       | <b>- 160.000</b>           | <b>- 1.560.000</b>         |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                | <b>- 521.459</b>           | <b>- 606.945</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                  | <b>3.212.624</b>           | <b>3.819.569</b>           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                    | <b>2.691.165</b>           | <b>3.212.624</b>           |

# Noter och kommentarer till bokslutet

## Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10, Årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar och BFNAR 2023:1 kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### 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

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 kostnader 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 bostadsrättsföreningen 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 | % per år |
|-----------------------|----------|
| Byggnader             | 1 %      |
| Balkonger             | 5 %      |
| Fjärrvärmecentral     | 5 %      |
| Ventilationssystem    | 3 %      |
| Inventarier           | 5-10 %   |

| Not 2. Nettoomsättning | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 | 2023-01-01 -<br>2023-12-31 |
|------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Debiterad årsavgift    | 3.424.000                  | 3.200.000                  |
| Avgift internet        | 44.400                     | 44.400                     |
| Årsavgifter            | 3.468.400                  | 3.244.400                  |
| Övriga hyresintäkter   | 57.600                     | 60.800                     |
| Nettoomsättning        | 3.526.000                  | 3.305.200                  |

### Not 3 Övriga externa kostnader

| <b>Driftskostnader</b>                | <b>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</b> |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Uppvärmning                           | 892.554                            | 806.946                            |
| El                                    | 132.309                            | 169.229                            |
| Vatten och avlopp                     | 136.208                            | 92.355                             |
| Hiss                                  | 16.136                             | 8.240                              |
| Sophämtning                           | 101.798                            | 98.612                             |
| Städning                              | 69.890                             | 67.461                             |
| Fastighetsskötsel                     | 43.814                             | 95.824                             |
| Kabel-TV och bredband                 | 83.584                             | 81.718                             |
| Passagesystem                         | 21.792                             | 12.070                             |
| Fastighetsförsäkring                  | 58.418                             | 53.426                             |
| Förbrukningsmaterial, fastighet       | 3.031                              | 1.236                              |
| Förbrukningsinventarier, fastighet    | 9.914                              | 8.122                              |
| Miljöförvaltningen - tillsynsavgifter | 0                                  | 25.940                             |
|                                       | <b>1.569.448</b>                   | <b>1.521.179</b>                   |

| <b>Reparationer och underhåll</b> | <b>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</b> |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Gård                              | 8.075                              | 7.339                              |
| Vatten och avlopp                 | 8.500                              | 34.962                             |
| Värme                             | 31.769                             | 16.816                             |
| Tvättstugan                       | 15.877                             | 21.900                             |
| Elanläggning                      | 0                                  | 2.820                              |
| Ventilation                       | 153.306                            | 54.961                             |
| Hissar                            | 116.716                            | 12.744                             |
| Huskropp                          | 138.491                            | 74.091                             |
|                                   | <b>472.734</b>                     | <b>225.633</b>                     |

| <b>Planerat underhåll</b> | <b>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</b> |
|---------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Vatten och avlopp         | 0                                  | 68.250                             |
| Värme                     | 12.188                             | 133.763                            |
| Ventilation               | 18.750                             | 0                                  |
| Hissar                    | 643.750                            | 0                                  |
| Fastighet                 | 1.279.124                          | 0                                  |
|                           | <b>1.953.812</b>                   | <b>202.013</b>                     |

| <b>Administrativa kostnader</b>      | <b>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</b> |
|--------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Självrisk                            | 0                                  | 75.478                             |
| Övriga egna administrationskostnader | 38.811                             | 24.605                             |
| Revisionsarvode                      | 24.062                             | 21.500                             |
| Ekonomisk förvaltning                | 69.730                             | 65.768                             |
| Bankkostnader                        | 3.795                              | 4.343                              |
| Föreningsavgifter                    | 6.050                              | 6.050                              |
| Konsultarvoden                       | 23.772                             | 12.531                             |
| Advokatkostnader                     | 30.000                             | 0                                  |
| Övriga kostnader                     | 25.750                             | 42.663                             |
|                                      | <b>221.970</b>                     | <b>252.938</b>                     |

| <b>Fastighetsskatt</b> | <b>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</b> |
|------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Fastighetsavgift       | 81.500                             | 79.450                             |
|                        | <b>81.500</b>                      | <b>79.450</b>                      |

| <b>Not 4 Personalkostnader</b> | <b>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</b> |
|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Styrelsearvoden                | 38.135                             | 48.695                             |
| Lön förvaltare                 | 10.560                             | 28.800                             |
| Sociala avgifter               | 12.935                             | 14.631                             |
|                                | <b>61.630</b>                      | <b>92.126</b>                      |

| <b>Not 5 Resultat efter fondering</b>   | <b>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</b> |
|-----------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Årets resultat                          | -1.200.920                         | 612.831                            |
| Avsättning till yttre underhållsfond    | -1.100.000                         | - 1.200.000                        |
| Ianspråktagande av yttre underhållsfond | 1.953.812                          | 202.013                            |
|                                         | <b>-347.108</b>                    | <b>-385.156</b>                    |

| <b>Not 6 Byggnader och mark</b>                        | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden vid årets början       | 9.863.080         | 9.863.080         |
| Ackumulerad avskrivningar enligt plan vid årets början | -3.590.283        | - 3.389.422       |
| Årets avskrivning enligt plan                          | - 187.631         | - 200.861         |
| Mark                                                   | 3.897.696         | 3.897.696         |
| Redovisat värde vid årets slut                         | <b>9.982.862</b>  | <b>10.170.493</b> |



| <b>Taxeringsvärden</b> | <b>2024-12-31</b>  | <b>2023-12-31</b>  |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Byggnad                | 53.000.000         | 53.000.000         |
| Mark                   | 140.000.000        | 140.000.000        |
| <b>Totalt</b>          | <b>193.000.000</b> | <b>193.000.000</b> |

| <b>Not 7 Fordringar</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Årsavgifter             | 62.566            | 44.297            |
| Övriga fordringar       | 7.572             | 7.144             |
|                         | <b>70.138</b>     | <b>51.441</b>     |

| <b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Förutbetald försäkring                                    | 59.604            | 53.000            |
| Övriga förutbetalda kostnader                             | 58.269            | 72.109            |
|                                                           | <b>117.873</b>    | <b>125.109</b>    |

| <b>Not 9 Kassa och bank</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Kassa                       | 0                 | 0                 |
| Bank                        | 2.691.165         | 3.212.624         |
|                             | <b>2.691.165</b>  | <b>3.212.624</b>  |

| <b>Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut*</b>                       | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Skulder med slutbetalningsdag senare än ett år efter balansdagen</b> |                   |                   |
| Nordea hypotek 91149, ränta 3,520%, slutförfallodag 2025-05-21          | 0                 | 3.400.000         |
| Nordea hypotek 49902, ränta 4,230%, slutförfallodag 2025-05-21          | 0                 | 2.000.000         |
| <b>Skulder med slutbetalningsdag inom ett år efter balansdagen</b>      |                   |                   |
| Nordea hypotek 25722, ränta 3,250%, slutförfallodag 2025-05-19          | 2.000.000         | 2.000.000         |
| Nordea hypotek 91149, ränta 3,520%, slutförfallodag 2025-05-21          | 3.240.000         | 0                 |
| Nordea hypotek 49902, ränta 4,230%, slutförfallodag 2025-05-21          | 2.000.000         | 0                 |
| <b>Skulder som betalas inom ett år från balansdagen</b>                 |                   |                   |
| Kvartalsvis amortering 40.000 kr                                        | 160.000           | 160.000           |
|                                                                         | <b>7.400.000</b>  | <b>7.560.000</b>  |

\*) Föreningens lån förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, vilket är anledningen till att de redovisas som kortfristiga skulder trots att styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

| <b>Not 11 Ställda säkerheter</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar           | 9.366.000         | 9.366.000         |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>9.366.000</b>  | <b>9.366.000</b>  |

# Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur:

Jan Starrsjö, *ordförande*

Bengt Lagerman, *sekreterare*

Hans Hellner

Per Isaksson

Stuart West, kassör

Vår revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har angivits den dag som framgår av elektronisk signatur.

Cecilia Carlsson, *auktoriserad revisor*  
*Convencia Revision*

Carl Nilsson, *internrevisor*

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

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Bengt Lagerman  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-10 16:11:02 GMT+02:00  
Transaktions-ID: e23ddadb697a4aeb982cbe24fb4072a9

## Underskrift 2

Namn: Stuart West  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-10 22:52:26 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 87e831e65f994548bab7087ee661e509

## Underskrift 3

Namn: Hans Hellner  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-11 11:24:47 GMT+02:00  
Transaktions-ID: f308064b202e44d5aa9819b22ce72251

## Underskrift 4

Namn: Jan Starrsjö  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-11 12:48:45 GMT+02:00  
Transaktions-ID: bf43434e515e48a1a3a81cd5fc8bbaea

## Underskrift 5

Namn: Per Isaksson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-11 14:03:00 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 3cb277147e9e454dacac44697f389236

## Underskrift 6

Namn: Cecilia Carlsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-11 14:32:41 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 126e42b33a4a4a0da500843a206c99ad

## Underskrift 7

Namn: Carl Nilsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-11 15:10:24 GMT+02:00  
Transaktions-ID: e30f6ca6440a436e8a815961e35745bb

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hyveln 129  
Org.nr. 716417-8399

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hyveln 129 för år 2024.

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 "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den intern revisor 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 uppger, 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 upphöra med verksamheten.

### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

### Den intern revisor revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hyveln 129 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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. Jag som auktoriserad revisor 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 våra 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

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, eller
- 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns 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 den dag som framgår av vår digitala signatur

Cecilia Carlsson  
Auktoriserad revisor

Carl Nilsson  
Intern revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Cecilia Carlsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-11 14:32:17 GMT+02:00  
Transaktions-ID: d90231c72c2441eab859fb30eb1e46b7

## Underskrift 2

Namn: Carl Nilsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-04-11 15:09:25 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 0f0af9c9255e43ab8f4a252102f0742d

***Brf Hyveln 129***  
716417-8399

***Brf Hyveln 129***  
716417-8399



***Brf Hyveln 129***  
716417-8399

**Brf Hyveln 129**

716417-8399

**Postadress**

Brf Hyveln 129  
Heleneborgsgatan 10 A, 6 tr  
117 32 Stockholm

**E-post**

info@brfhyveln129.se

**Hemsida**

brfhyveln129.bostadsratterna.se

**Kontakt**

*Administrativ/kameral förvaltning:*

SaveTime Ekonomikonsult AB  
info@savetime.se  
Telefon 08-562 621 40  
www.savetime.se

*Teknisk förvaltning:*

Hans Hellner

*Felanmälan:*

tekniskforvaltare@brfhyveln129.se  
Telefon 070-716 37 58