



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyvelbänken 3

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hyvelbänken 3	1947	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2026. Fastighetsägaren kan som tidigast säga upp tomträtten år 2046.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1991.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 1 750 kvm. Byggnadernas totalyta är 1750 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karin Sjödahl	Ordförande
Johanna Hult	Styrelseledamot
Mathias Forsmark	Styrelseledamot
Stefan Strömberg	Styrelseledamot
Caroline Anna Linnéa Bernström	Suppleant
Ola Höök	Suppleant

Valberedning

Camilla Strömberg
Linda Hedvall

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Inköp av ny tvättmaskin OVK
2021-2022	●	Installation av fiber
2021	●	Spolning av stammarna
2019	●	Inköp av ny tvättmaskin till tvättstuga Markarbete/rabatt port 12
2018-2019	●	Radonmätning OVK-kontroll
2018	●	Fasadrenovering/fasadbyte - Tidigare renovering av fasad ej fackmannamässigt utfört Rengöring av ventilationskanaler Takrenovering/takbyte - Tidigare renovering av tak ej fackmannamässigt utfört Ny isolering på vindarna
2017	●	Installation värmepanna
2013	●	Fällning av riskträd
2012	●	Lagning av stormskador på tak Radonmätning Installering av fibernät på grundnivå Inköp av nytt torkskåp
2011	●	Byte av sopsorteringssystem
2010-2011	●	Sanering av fuktskador i 7 lgh - Försäkringsärende Radonmätning
2010	●	Reparation av takras i trappuppgång Spolning av samtliga köksavlopp Fasadrenovering

2009	● Fasadtvätt Energideklaration Fasadtvätt Inventering avlopp i kök och badrum, Anticimex Målning och iordningställande av föreningslokal
2008-2009	● Målning av trapphus
2008	● Utbyte av fläktsystem Renovering av skorstenar
1990-1991	● Elstambyte Rörstambyte Nya balkonger Renovering av balkonger

Planerade underhåll

2025	● Översyn av radiatorer
2027	● Byte av låssystem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Befintlig städfirma enligt avtal med SBC är uppsagd, nytt avtal har tecknats med Fastighetsägarna Service med start 2025. Syftet med bytet är att minska kostnader och få bättre kvalitet på städningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 559 265	1 509 890	1 490 017	1 486 152
Resultat efter fin. poster	-555 575	-573 659	-95 792	-126 324
Soliditet (%)	8	10	13	13
Yttre fond	3 004 605	3 031 176	2 741 176	2 714 251
Taxeringsvärde	38 800 000	38 800 000	38 800 000	30 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	885	861	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	99,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 771	9 859	10 234	10 360
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 771	9 859	10 234	10 360
Sparande per kvm totalyta, kr	-28	-15	203	197
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	30	32	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	159	127	155
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	76	52	46	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	287	241	205	218
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,87	2,57	-	-
Räntekänslighet (%)	11,04	11,46	-	-

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 belänad 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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -48 976 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. För att motverka det negativa resultatet har föreningen valt att höja avgifterna under 2025 och arbetar löpande med att minska kostnaderna och förbättra föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	608 021	-	-	608 021
Upplåtelseavgifter	676 720	-	-	676 720
Fond, yttre underhåll	3 031 176	-91 571	65 000	3 004 605
Balanserat resultat	-1 676 054	-482 088	-65 000	-2 223 142
Årets resultat	-573 659	573 659	-555 575	-555 575
Eget kapital	2 066 204	0	-555 575	1 510 630

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 158 142
Årets resultat	-555 575
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-65 000
Totalt	-2 778 716

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	38 938
Balanseras i ny räkning	-2 739 778

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	1 559 265	1 509 890
Övriga rörelseintäkter	3	0	814
Summa rörelseintäkter		1 559 265	1 510 704
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-850 419	-897 351
Övriga externa kostnader	9	-281 700	-227 422
Personalkostnader	10	-43 924	-71 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-467 661	-454 968
Summa rörelsekostnader		-1 643 705	-1 651 691
RÖRELSERESULTAT		-84 440	-140 987
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 533	20 140
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-493 668	-452 811
Summa finansiella poster		-471 135	-432 672
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-555 575	-573 659
ÅRETS RESULTAT		-555 575	-573 659

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12, 18	17 282 753	17 737 721
Maskiner och inventarier	13	97 493	47 872
Summa materiella anläggningstillgångar		17 380 246	17 785 593
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 380 246	17 785 593
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 326	3 720
Övriga fordringar	14	1 634 563	1 974 340
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	76 587	49 793
Summa kortfristiga fordringar		1 716 476	2 027 853
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 716 476	2 027 853
SUMMA TILLGÅNGAR		19 096 722	19 813 445

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 284 741	1 284 741
Fond för yttre underhåll		3 004 605	3 031 176
Summa bundet eget kapital		4 289 346	4 315 917
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 223 142	-1 676 054
Årets resultat		-555 575	-573 659
Summa ansamlad förlust		-2 778 716	-2 249 713
SUMMA EGET KAPITAL		1 510 630	2 066 204
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 257 765	5 382 118
Summa långfristiga skulder		3 257 765	5 382 118
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	13 841 900	11 871 171
Leverantörsskulder		62 768	101 148
Skatteskulder		86 913	83 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	336 746	308 888
Summa kortfristiga skulder		14 328 327	12 365 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 096 722	19 813 445

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-84 440	-140 987
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	467 661	454 968
	383 221	313 981
Erhållen ränta	22 533	20 140
Erlagd ränta	-487 368	-439 521
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-81 614	-105 401
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 505	-130 194
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-13 825	81 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-127 944	-153 798
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-62 314	-47 872
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-62 314	-47 872
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-153 624	-655 463
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-153 624	-655 463
ÅRETS KASSAFLÖDE	-343 882	-857 133
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 826 659	2 683 792
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 482 777	1 826 659

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hyvelbänken 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5,55 %
Maskiner och inventarier	20 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	1 545 552	1 505 952
Pantsättningsavgift	6 303	2 625
Överlåtelseavgift	7 165	1 313
Administrativ avgift	245	0
Summa	1 559 265	1 509 890

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	814
Summa	0	814

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 544	6 582
Städning utöver avtal	6 860	0
Besiktningar	15 625	0
Brandskydd	5 750	0
Gårdkostnader	9 452	0
Förbrukningsmaterial	0	3 453
Summa	41 231	10 035

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	68 281
Tvättstuga	2 269	25 049
Källarutrymmen	0	2 099
Dörrar och lås/porttele	1 163	1 242
VVS	2 525	19 209
Ventilation	8 056	0
Summa	14 013	115 879

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	38 938	91 571
Summa	38 938	91 571

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	58 123	53 306
Uppvärmning	310 463	278 332
Vatten	133 370	90 771
Sophämtning/renhållning	32 374	40 712
Grovsopor	0	5 934
Summa	534 330	469 055

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	73 092	45 958
Tomträttsavgäld	69 999	87 500
Kabel-TV	5 920	5 614
Bredband	28 886	28 836
Fastighetsskatt	44 010	42 903
Summa	221 907	210 811

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 213	658
Tele- och datakommunikation	1 121	1 096
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	35 325	17 625
Fritids och trivselkostnader	698	555
Föreningskostnader	16 738	14 903
Förvaltningsarvode enl avtal	185 927	178 456
Överlåtelsekostnad	10 030	1 838
Pantsättningskostnad	9 460	3 940
Administration	2 305	1 671
Konsultkostnader	12 491	1 750
Bostadsrätterna Sverige	4 930	4 930
Summa	281 700	227 422

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	33 423	54 749
Arbetsgivaravgifter	10 501	17 202
Summa	43 924	71 951

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	493 174	451 752
Dröjsmålsränta	476	1 003
Kostnadsränta skatter och avgifter	18	0
Övriga finansiella kostnader	0	56
Summa	493 668	452 811

NOT 12, BYGGNAD

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 515 852	22 518 852
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 515 852	22 515 852
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 778 131	-4 323 163
Årets avskrivning	-454 968	-454 968
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 233 099	-4 778 131
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 282 753	17 737 721
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 400 000	24 400 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	14 400 000
Summa	38 800 000	38 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 872	0
Inköp	62 314	47 872
Utgående anskaffningsvärde	110 186	47 872
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-12 693	0
Utgående avskrivning	-12 693	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	97 493	47 872

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	151 786	147 681
Transaktionskonto	412 477	758 485
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 634 563	1 974 340

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 930	26 805
Förutbet försäkr premier	25 047	22 988
Förutbet tomträtt	39 376	0
Förutbet bredband	7 234	0
Summa	76 587	49 793

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2024-08-19	5,03 %	Löst	3 805 462
Nordea	2024-11-18	4,86 %	Löst	3 465 709
Nordea	2024-07-17	1,15 %	Löst	4 600 000
Nordea	2025-08-20	1,13 %	5 382 118	5 382 118
Nordea	2025-07-17	3,71 %	4 588 500	
Nordea	2025-08-19	3,37 %	3 767 310	
Nordea	2027-11-17	2,90 %	3 361 737	
Summa			17 099 665	17 253 289
Varav kortfristig del			13 841 900	11 871 171

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 159 045 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
Upplupna kostnader	202	0
Uppl kostn el	5 486	3 420
Uppl kostnad Värme	41 377	41 612
Uppl kostnad Extern revisor	17 700	0
Uppl kostn räntor	68 998	62 698
Uppl kostn vatten	23 617	11 447
Uppl kostnad Sophämtning	6 643	12 618
Uppl kostnad arvoden	33 425	36 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 502	11 547
Förutbet hyror/avgifter	128 796	128 796
Summa	336 746	308 888

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 016 000	23 016 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjs med 10 % från första februari, med syfte att minska föreningens negativa kassaflöde och förbättra ekonomin.

Brandvarnare utdelade till samtliga lägenheter i januari, som en del av föreningens systematiska brandskyddsarbete.

Underskrifter

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

Stockholm

Johanna Hult
Styrelseledamot

Karin Sjödahl
Ordförande

Mathias Forsmark
Styrelseledamot

Stefan Strömberg
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 08:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 16:23

DOCUMENT ID:

rkbHPyz6kll

ENVELOPE ID:

H1rDJGpkxe-rkbHPyz6kll

DOCUMENT NAME:

Brf Hyvelbanken 3, 714000-2226 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stefan Strömberg krattan4@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 16:28 28.04.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.123.31
2. JOHANNA HULT johanna.hult@outlook.com	Signed Authenticated	28.04.2025 16:50 28.04.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.123.38
3. KARIN SJÖDAHL karin.sjodahl@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 11:18 29.04.2025 11:12	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.123.30
4. MATHIAS FORSMARK frontlashforce@hotmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 10:52 01.05.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 212.100.123.136
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	02.05.2025 08:56 02.05.2025 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.186.76

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Hyvelbänken 3, org.nr 714000-2226.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Hyvelbänken 3 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltnings-
berättelsen 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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 fel.

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

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 fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste 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
Hyvelbänken 3 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet
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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 08:56

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2025 16:23

DOCUMENT ID:

BJXBWJf6keg

ENVELOPE ID:

r1xrDyzp1gg-BJXBWJf6keg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Hyvelba?nken 3 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	02.05.2025 08:56	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	02.05.2025 08:56	Low	IP: 2.68.186.76

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed