


Årsredovisning 2025

Brf Hjorten 8

716403-3958



 H11HrXq3-l-ByfJrSmq2-x

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hjorten 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Stockholms län, Stockholm kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-10-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-10-14 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Hjorten 8	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Stockholm

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 2 097 kvm och 1 lokal om 237 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Engström	Ordförande
Eva Kristina Dahlin	Styrelseledamot
Margareta Adlercreutz	Styrelseledamot

Valberedning

Bert Nordberg
Nathalie Cohen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Azets Revision och Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Bredband/TV och telefoni	Tele2 AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Hiss service och jour	Kone AB
Larm	Avarn Security AB
Lokalvård i fastigheten	Andersson Personal AB
Takarbeten/snöskottning	MZ Plåt AB
Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel	Aphos Förvaltnings AB

Övrig verksamhetsinformation

Underhållsplan och yttre fond

Styrelsen arbetar efter en långsiktig underhållsplan för genomförande av underhållet för föreningens fastighet. Under 2023 upprättades en ny underhållsplan i samarbete med Fastighetsägarna Service. Planen som är interaktiv löper på 50 år och uppdateras kontinuerligt.

Styrelsen beslutar årligen om årsavgifternas storlek för att säkerställa erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens fastighet. Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan.

Övrigt

Energideklaration har enligt lagen om energideklaration i byggnader upprättats 2025.

Intervall är vart 10:e år.

OVK, Obligatorisk funktionskontroll utfördes i oktober 2021. Intervall vart 6:e år.

Sotning har utförts 2024-10-07. Brandskyddskontroll utfördes i oktober 2021. Sotning ska ske vart 3:e år och brandskyddskontroll vart 6:e år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Arbetet med separationen av dag- och gråvatten är fortsatt förskjutet på grund av att Stockholm Vatten och Avfall ännu

inte gett erforderligt tillstånd.

Förändringar i avtal

Avtalet med hyresgästen Bostad Direkt har förlängts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 908 416	1 881 288	1 830 912	1 507 066
Resultat efter fin. poster	-127 681	17 924	94 706	-843 825
Soliditet (%)	96	95	96	96
Yttre fond	1 548 230	1 070 053	965 421	1 823 121
Taxeringsvärde	123 195 000	123 839 000	123 839 000	123 839 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	467	467	467	467
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,1	52,0	53,2	65,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	572	572	572	572
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	514	514	514	514
Sparande / kvm totalyta, kr	330	344	348	306
Elkostnad / kvm totalyta, kr	26	14	15	17
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	125	127	121	108
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	22	21	14	12
Energikostnad / kvm totalyta, kr	174	162	150	137
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,75	4,19	4,08	1,14
Räntekänslighet (%)	1,22	1,22	1,22	1,22

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har ett positivt resultat före avskrivningar. Det hade budgeterats ett större negativt resultat men det blev inte aktuellt då den planerade åtgärden angående dagvattnet inväntar tillstånd från SVOA och därmed inte kunnat genomföras under 2025.

Styrelsen ser över ekonomin regelbundet och är beredd att höja avgiften vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	38 337 939	-	-	38 337 939
Upplåtelseavgifter	1 775 865	-	-	1 775 865
Fond, yttre underhåll	1 070 053	-	478 177	1 548 230
Balanserat resultat	1 295 671	17 924	-478 177	835 419
Årets resultat	17 924	-17 924	-127 681	-127 681
Eget kapital	42 497 453	0	-127 681	42 369 771

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	835 419
Årets resultat	-127 681
Totalt	707 737

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	903 485
Att från yttre fond i anspråk ta	-600 338
Balanseras i ny räkning	404 590
	707 737

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 908 416	1 884 154
Övriga rörelseintäkter	3	7 839	1 124
Summa rörelseintäkter		1 916 255	1 885 278
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 540 070	-1 355 400
Övriga externa kostnader	9	-125 099	-128 804
Personalkostnader	10	-68 178	-66 417
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-296 532	-296 532
Summa rörelsekostnader		-2 029 879	-1 847 153
RÖRELSERESULTAT		-113 624	38 125
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 924	30 122
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-32 981	-50 323
Summa finansiella poster		-14 057	-20 201
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-127 681	17 924
ÅRETS RESULTAT		-127 681	17 924

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	42 164 990	42 461 522
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 164 990	42 461 522
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 164 990	42 461 522
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 145	4 603
Övriga fordringar	14	7 947	8 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	91 136	92 911
Summa kortfristiga fordringar		113 228	105 721
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 828 198	2 060 202
Summa kassa och bank		1 828 198	2 060 202
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 941 426	2 165 923
SUMMA TILLGÅNGAR		44 106 416	44 627 445

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 113 804	40 113 804
Fond för yttre underhåll		1 548 230	1 070 053
Summa bundet eget kapital		41 662 034	41 183 857
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		835 419	1 295 671
Årets resultat		-127 681	17 924
Summa fritt eget kapital		707 737	1 313 596
SUMMA EGET KAPITAL		42 369 771	42 497 453
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 200 000	1 200 000
Leverantörsskulder		99 090	89 824
Skatteskulder		14 611	5 677
Övriga kortfristiga skulder		27 013	29 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	395 931	805 166
Summa kortfristiga skulder		1 736 645	2 129 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 106 416	44 627 445

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-113 624	38 125
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	296 532	296 532
	182 908	334 657
Erhållen ränta	18 924	30 122
Erlagd ränta	-33 694	-51 948
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	168 138	312 831
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 507	9 655
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-392 634	299 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-232 004	621 744
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-232 004	621 744
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 060 202	1 438 458
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 828 198	2 060 202

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hjorten 8 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,41 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	979 608	979 608
Hysesintäkter, lokaler	928 196	901 680
Övriga intäkter	612	2 866
Summa	1 908 416	1 884 154

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift ingår detta år i nettosomsättningen.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering	3 339	0
Öres- och kronutjämnning	0	-1
Erhållna bidrag	4 500	1 125
Summa	7 839	1 124

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	61 680	55 932
Städning	32 883	32 949
Besiktning och service	118 623	53 231
Trädgårdsarbete	1 198	4 360
Snöskottning	8 213	6 837
Summa	222 597	153 309

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	54 571	80 484
Summa	54 571	80 484

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Planerat underhåll	600 338	488 823
Summa	600 338	488 823

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	61 554	33 526
Uppvärmning	291 961	296 860
Vatten	52 461	47 848
Sophämtning	43 508	58 929
Summa	449 484	437 162

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 214	40 415
Kabel-TV	54 780	53 996
Fastighetsskatt	116 086	101 210
Summa	213 080	195 621

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	15 396	12 064
Övriga förvaltningskostnader	30 750	32 780
Juridiska kostnader	0	1 375
Revisionsarvoden	31 750	31 250
Ekonomisk förvaltning	47 204	45 430
Konsultkostnader	0	5 906
Summa	125 099	128 804

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	57 500
Sociala avgifter	9 378	8 917
Summa	68 178	66 417

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2025	2024
Övriga räntekostnader	0	3
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	32 981	50 320
Summa	32 981	50 323

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 441 021	47 441 021
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 441 021	47 441 021
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 979 499	-4 682 967
Årets avskrivning	-296 532	-296 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 276 031	-4 979 499
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 164 990	42 461 522
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 770 000</i>	<i>15 770 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 195 000	32 865 000
Taxeringsvärde mark	83 000 000	90 974 000
Summa	123 195 000	123 839 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 209	7 209
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 209	7 209
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 209	-7 209
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 209	-7 209
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 947	8 207
Summa	7 947	8 207

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33 089	35 395
Försäkringspremier	45 890	45 747
Kabel-TV	356	356
Förvaltning	11 801	11 413
Summa	91 136	92 911

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	2,37 %	1 200 000	1 200 000
Summa			1 200 000	1 200 000
Varav kortfristig del			1 200 000	1 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 200 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 500	420 000
El	5 570	2 588
Uppvärmning	41 415	37 649
Utgiftsräntor	2 609	3 322
Vatten	13 168	14 952
Uppl kostn renhållningsavg	5 053	4 361
Förutbetalda avgifter/hyror	315 616	310 294
Beräknat revisionsarvode	0	12 000
Summa	395 931	805 166

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 600 000	11 600 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-13.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Andreas Engström
Ordförande

Eva Kristina Dahlin
Styrelseledamot

Margareta Adlercreutz
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Azets Revision och Rådgivning AB
Maria Bohlin
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 09:58

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 13.04.2026 10:11

DOCUMENT ID:

ByfJrSmq2-x

ENVELOPE ID:

H11HrXq3-l-ByfJrSmq2-x

DOCUMENT NAME:

Brf Hjorten 8, 716403-3958 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

17 pages

SHA-512:

2d79abd621a3341bef6244486ad8c12257d5dd0f3cf955
9d8ba9662f2ff75e36f84aa6ff15bc886833b5c605a6066
6916d747d46322c64c092c0fe21ad465866

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN ANDREAS ENGST RÖM andreas.engstrom@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2026 10:52 13.04.2026 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. Eva Kristina Dahlin kristina.dahlin@live.se	 Signed Authenticated	13.04.2026 14:09 13.04.2026 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 46.252.10.16
3. KARIN MARGARETA E AD LERCREUTZ margareta@hl-hemtextil.se	 Signed Authenticated	18.04.2026 16:44 18.04.2026 16:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.255.48.189
4. Elin Maria Carolina Bohlin maria.bohlin@azets.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 09:58 20.04.2026 09:50	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.28

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Hjorten 8

Org.nr 716403-3958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hjorten 8 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Hjorten 8s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Hjorten 8 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Bostadsrättsföreningen Hjorten 8 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår professionella 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 överträdelse 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Azets Revision & Rådgivning AB

Maria Bohlin

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.04.2026 09:47

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 13.04.2026 10:11

DOCUMENT ID:

HJgJSBQ52-l

ENVELOPE ID:

HyyHBQqnbe-HJgJSBQ52-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Hjorten 8 2
025-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

50e63334446a0b451d546f5ba2bbebb319a2a74a16fa8b
4d049e8f60416fab6f164d8ab224d9c8eff25212dca903c
d78a9401d771c91159dd296c6f79ac02c95

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Maria Carolina Bohlin maria.bohlin@azets.com	Signed Authenticated	20.04.2026 09:47 20.04.2026 09:46	eID Low	Swedish BankID IP: 208.56.29.55

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

Attachments

No attachments related to this 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



PAES
sealed