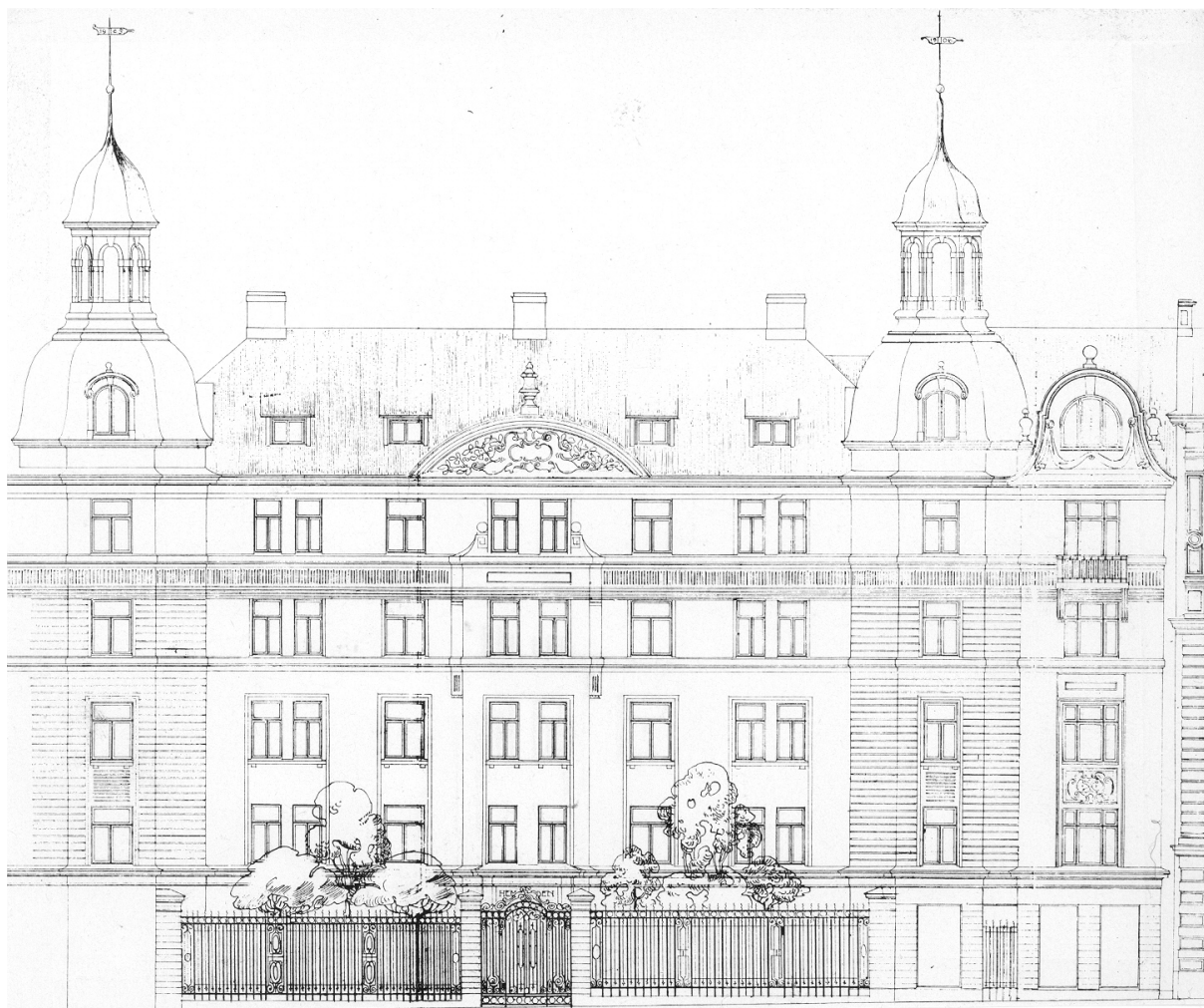


ÅRSREDOVISNING

FÖR

BOSTADSFÖRENINGEN HEMGÅRDEN U.P.A.



2025-01-01 – 2025-12-31

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

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. 16

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1921-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rådjuret 19	1929	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 64 bostäder om totalt 4 612 kvm och 12 lokaler om 161 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 612 kvm.

Styrelsens sammansättning

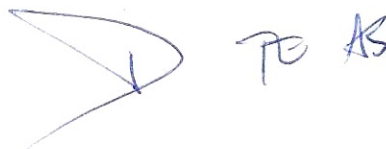
Robert Peter Samuel Graham	Ordförande
Lars Gösta Swahn	Styrelseledamot
Thomas Ekdahl	Styrelseledamot
Christer Jerström	Sekreterare
Lars Eriksson	Suppleant

Valberedning

Eva Blomdahl
Carola Bratt

Firmateckning

Firma tecknas av två ledamöter i förening



Revisorer

Jonas Olsson Godkänd revisor
Per Mårten Elmvik Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Besiktning av alla vatteninstallationer i lägenheternas kök respektive bad med föreläggande om åtgärder

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 92 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 850 593	2 856 002	2 711 941	2 423 044
Resultat efter fin. poster	-103 188	-385 772	-276 151	-855 771
Soliditet (%)	45	46	48	50
Yttre fond	-	-	-	137 733
Taxeringsvärde	242 000 000	253 000 000	253 000 000	253 000 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	595	595	581	501
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	95,4	95,5	92,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	700	700	700	700
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	700	700	700	700
Sparande / kvm totalyta, kr	85	59	98	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	24	22	28	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	215	225	208	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	35	31	25	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	274	278	261	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,94	4,65	4,83	2,01
Räntekänslighet (%)	1,18	1,18	1,21	1,40

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningarna och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	643 512	-	-	643 512
Upplåtelseavgifter	4 493 168	-	-	4 493 168
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 082 966	-385 775	-	-1 468 741
Årets resultat	-385 775	385 775	-103 188	-103 188
Eget kapital	3 667 939	0	-103 188	3 564 750

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 468 741
Årets resultat	-103 188
Totalt	-1 571 930

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

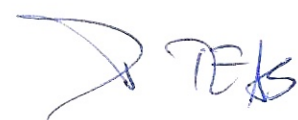
Balanseras i ny räkning	-1 571 930
	-1 571 930

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



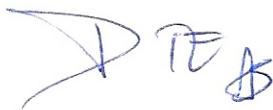
Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 850 593	2 856 002
Övriga rörelseintäkter	3	12 206	17 821
Summa rörelseintäkter		2 862 799	2 873 823
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 228 316	-2 487 338
Övriga externa kostnader	9	-185 852	-166 559
Personalkostnader	10	-64 201	-72 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-421 452	-421 892
Summa rörelsekostnader		-2 899 821	-3 148 239
RÖRELSERESULTAT		-37 022	-274 416
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 729	38 891
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-94 896	-150 250
Summa finansiella poster		-66 167	-111 359
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-103 188	-385 775
ÅRETS RESULTAT		-103 188	-385 775



Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	5 421 018	5 830 710
Maskiner och inventarier	13	70 510	82 270
Summa materiella anläggningstillgångar		5 491 528	5 912 980
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 491 528	5 912 980
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		97 331	77 774
Övriga fordringar	14	14 610	17 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	82 697	82 601
Summa kortfristiga fordringar		194 638	178 023
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 240 233	1 924 398
Summa kassa och bank		2 240 233	1 924 398
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 434 871	2 102 421
SUMMA TILLGÅNGAR		7 926 398	8 015 401



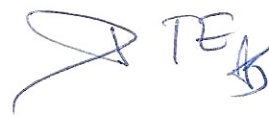
Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 136 680	5 136 680
Summa bundet eget kapital		5 136 680	5 136 680
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 468 741	-1 082 966
Årets resultat		-103 188	-385 775
Summa fritt eget kapital		-1 571 930	-1 468 741
SUMMA EGET KAPITAL		3 564 750	3 667 939
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 230 000	3 230 000
Leverantörsskulder		165 497	155 234
Skatteskulder		7 311	6 566
Övriga kortfristiga skulder		27 301	30 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	931 539	924 811
Summa kortfristiga skulder		4 361 648	4 347 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 926 398	8 015 401

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-37 022	-274 416
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	421 452	421 892
	384 431	147 476
Erhållen ränta	8 019	18 656
Erlagd ränta	-100 352	-160 992
Erhållen utdelning	20 710	20 235
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	312 808	25 375
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 615	-23 092
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 642	-35 982
Kassaflöde från den löpande verksamheten	315 835	-33 699
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	315 835	-33 699
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 924 398	1 958 097
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 240 233	1 924 398

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Hemgården u.p.a. 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 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:

Fastighetsförbättringar	2,50 - 10,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.



NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 669 384	2 669 384
Hysesintäkter, lokaler	46 900	46 900
Kabel-TV/Bredband	75 570	73 590
El	0	5 730
Tvättstugeavgifter	24 294	23 377
Bastuavgifter	3 000	3 250
Gemensamhetslokal	2 000	1 960
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 200	0
Övernattnings-/gästlägenhet	22 500	16 000
Administrativ avgift	2 805	735
Andrahandsuthyrning	2 940	15 076
Summa	2 850 593	2 856 002

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

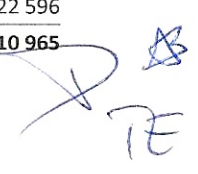
	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	0
Övrig intäkt	12 207	17 821
Summa	12 206	17 821

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	55 000	60 000
Städning	99 556	100 873
Besiktning och service	46 846	62 851
Trädgårdsarbete	66 111	70 831
Snöskottning	6 970	6 730
Summa	274 483	301 285

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	42 962	8 479
Bostäder	4 375	0
Bostäder VVS	0	6 950
Tvättstuga	23 032	40 544
Dörrar och lås/porttele	0	1 595
Övriga gemensamma utrymmen	24 000	0
VA	15 659	20 106
El	3 688	1 627
Hissar	5 388	9 068
Gård/markytor	0	122 596
Summa	119 104	210 965

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large 'X' and the letters 'TE'.

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övriga gemensamma utrymmen	0	25 900
Ventilation	44 450	0
El	0	145 018
Fönster	0	42 051
Balkonger	29 077	0
Gård/markytor	0	22 700
Summa	73 527	235 669

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	109 675	103 685
Uppvärmning	991 074	1 037 516
Vatten	163 436	141 713
Sophämtning	215 829	187 883
Summa	1 480 014	1 470 797

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

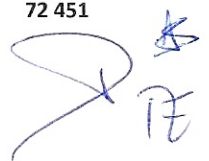
	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	111 593	104 517
Bredband	66 155	66 305
Fastighetsskatt	103 440	97 800
Summa	281 188	268 622

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	11 189	3 184
Övriga förvaltningskostnader	46 206	31 776
Revisionsarvoden	25 718	25 531
Ekonomisk förvaltning	79 740	76 068
Konsultkostnader	23 000	30 000
Summa	185 852	166 559

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	56 000	64 000
Övriga arvoden	1 000	0
Sociala avgifter	7 201	8 451
Summa	64 201	72 451



NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	94 894	150 154
Övriga räntekostnader	2	96
Summa	94 896	150 250

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 048 124	18 048 124
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 048 124	18 048 124
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 217 414	-11 807 282
Årets avskrivning	-409 692	-410 132
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 627 106	-12 217 414
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 421 018	5 830 710
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 357 000</i>	<i>1 357 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	165 000 000	189 000 000
Summa	242 000 000	253 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 800	173 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 800	173 800
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-91 530	-79 770
Årets avskrivning	-11 760	-11 760
Utgående ackumulerad avskrivning	-103 290	-91 530
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 510	82 270

Handwritten signature/initials in blue ink.

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 105	2 732
Övriga fordringar	6 174	13 176
Vidarefakturerering	6 331	1 740
Summa	14 610	17 648

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 537	13 032
Försäkringspremier	28 276	26 759
Bredband	16 530	16 530
Förvaltning	27 354	26 280
Summa	82 697	82 601

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-01-28	2,59 %	3 230 000	3 230 000
Summa			3 230 000	3 230 000
Varav kortfristig del			3 230 000	3 230 000

Om fem År beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 230 000 kr.

Enligt följandens 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 ränteperiod.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 366	29 614
El	11 752	4 310
Uppvärmning	135 900	136 568
Utgiftsräntor	14 950	20 406
Vatten	27 300	23 642
Förutbetalda avgifter/hyror	679 071	679 071
Beräknat revisionsarvode	31 200	31 200
Summa	931 539	924 811

TE

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

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

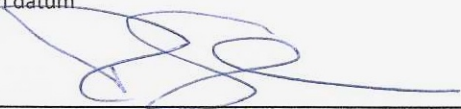
Handwritten signature and initials in blue ink, located to the right of the table.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-25.

Stockholm, 2026-04-13

Ort och datum



Robert Peter Samuel Graham
Ordförande



Lars Gösta Swahn
Styrelseledamot

Thomas Ekdahl

Thomas Ekdahl
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026 - 04 - 13



Jonas Olsson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BF Hemgården u.p.a

Org.nr. 702000-8731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BF Hemgården u.p.a för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hemgården u.p.a för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 13/4-2026


Jonas Olsson
Godkänd revisor