



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hyvelbänken 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 6
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 tomträten år 2046.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

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
Mathias Forsmark	Styrelseledamot
Suvi-Tuulia Mikkonen	Styrelseledamot
Tove Isander	Styrelseledamot
Aikaterini Ploska	Styrelseledamot tom 2024-02-07
Johanna Hult	Styrelsesuppleant
Ola Höök	Styrelsesuppleant
Olle Södergren	Styrelsesuppleant

Valberedning

Stefan Strömberg
Linda Hedvall

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- Nyinstallation hiss - hiss saknas
- 1990-1991** ● Elstambyte
Renovering av balkonger
Nya balkonger
Rörstambyte
- 2008** ● Utbyte av fläktsystem
Renovering av skorstenar
- 2008-2009** ● Målning av trapphus
- 2009** ● Fasadvätt
Energideklaration
Fasadvätt
Inventering avlopp i kök och badrum, Anticimex
Målning och iordningställande av föreningslokal
- 2010** ● Reperation av takras i trappuppgång
Spolning av samtliga köksavlopp
Fasadrenovering
- 2010-2011** ● Sanering av fuktskador i 7 lgh - Försäkringsärende
Radonmätning
- 2011** ● Byte av sopsorteringssystem
- 2012** ● Inköp av nytt torkskåp
Lagning av stormskador på tak

- 2012** ● Radonmätning
Installering av fibernät på grundnivå
- 2013** ● Fällning av riskträd
- 2017** ● Installation värmepanna
- 2018** ● Ny isolering på vindarna
takrenovering/takbyte - Tidigare renovering av tak ej fackmannamässigt utfört
rengöring av ventilationskanaler
fasadrenovering/fasadbyte - Tidigare renovering av fasad ej fackmannamässigt utfört
- 2018-2019** ● Radonmätning
OVK-kontroll
- 2019** ● inköp av ny tvättmaskin till tvättstuga
markarbete/rabatt port 12
- 2021** ● spolning av stammarna
- 2021-2022** ● Installation av fiber

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av låssystem
Översyn av radiatorer

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-09-01 med 4%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 34 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 509 890	1 490 017	1 486 152	1 486 152
Resultat efter fin. poster	-573 659	-95 792	-126 324	-84 204
Soliditet (%)	10	13	13	14
Yttre fond	3 031 176	2 741 176	2 714 251	2 405 045
Taxeringsvärde	38 800 000	38 800 000	30 000 000	30 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	861	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 859	10 234	10 360	10 360
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 859	10 234	10 360	10 360
Sparande per kvm totalyta, kr	-15	203	197	240
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	32	20	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	127	155	137
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	46	43	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	205	218	203
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	-	-	-
Räntekänslighet (%)	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 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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -27 120 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Den största anledningen till det negativa resultatet är de ökade räntekostnaderna på föreningens befintliga lån, samt ökad amortering på lånen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	608 021	-	-	608 021
Upplåtelseavgifter	676 720	-	-	676 720
Fond, yttre underhåll	2 741 176	-	290 000	3 031 176
Balanserat resultat	-1 290 262	-95 792	-290 000	-1 676 054
Årets resultat	-95 792	95 792	-573 659	-573 659
Eget kapital	2 639 863	0	-573 659	2 066 204

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 386 054
Årets resultat	-573 659
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-290 000
Totalt	-2 249 713

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	91 571
Balanseras i ny räkning	-2 158 142

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 509 890	1 490 017
Övriga rörelseintäkter	3	814	390
Summa rörelseintäkter		1 510 704	1 490 407
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-897 351	-649 612
Övriga externa kostnader	9	-227 422	-215 537
Personalkostnader	10	-71 951	-44 431
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-454 968	-451 582
Summa rörelsekostnader		-1 651 691	-1 361 162
RÖRELSERESULTAT		-140 987	129 245
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 140	4 767
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-452 811	-229 804
Summa finansiella poster		-432 672	-225 037
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-573 659	-95 792
ÅRETS RESULTAT		-573 659	-95 792

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	12, 18	17 737 721	18 192 689
Maskiner och inventarier	13	47 872	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 785 593	18 192 689
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 785 593	18 192 689
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 720	0
Övriga fordringar	14	1 974 340	2 727 987
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	49 793	26 805
Summa kortfristiga fordringar		2 027 853	2 754 792
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 027 853	2 754 792
SUMMA TILLGÅNGAR		19 813 445	20 947 480

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 284 741	1 284 741
Fond för yttre underhåll		3 031 176	2 741 176
Summa bundet eget kapital		4 315 917	4 025 917
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 676 054	-1 290 262
Årets resultat		-573 659	-95 792
Summa ansamlad förlust		-2 249 713	-1 386 054
SUMMA EGET KAPITAL		2 066 204	2 639 863
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 382 118	9 982 118
Summa långfristiga skulder		5 382 118	9 982 118
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 871 171	7 926 634
Leverantörsskulder		101 148	56 704
Skatteskulder		83 916	80 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	308 888	261 755
Summa kortfristiga skulder		12 365 123	8 325 499
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 813 445	20 947 480

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-140 987	129 245
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	454 968	451 582
	313 981	580 827
Erhållen ränta	20 140	4 767
Erlagd ränta	-439 521	-229 804
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-105 401	355 790
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-130 194	-929
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	81 797	45 436
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-153 798	400 297
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-47 872	-63 709
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-47 872	-63 709
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-655 463	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-655 463	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-857 133	336 588
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 683 792	2 347 204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 826 659	2 683 792

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 505 952	1 486 141
Pantsättningsavgift	2 625	3 864
Överlåtelseavgift	1 313	0
Öres- och kronutjämning	0	12
Summa	1 509 890	1 490 017

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	814	390
Summa	814	390

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 582	2 345
Myndighetstillsyn	0	1 890
Gårdkostnader	0	643
Gemensamma utrymmen	0	8 066
Förbrukningsmaterial	3 453	2 579
Summa	10 035	15 523

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	68 281	0
Tvättstuga	25 049	594
Källarutrymmen	2 099	0
Dörrar och lås/porttele	1 242	4 344
Övriga gemensamma utrymmen	0	656
VVS	19 209	0
Ventilation	0	10 875
Elinstallationer	0	4 136
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	5 625
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 890
Summa	115 879	29 120

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	91 571	0
Summa	91 571	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	53 306	55 700
Uppvärmning	278 332	222 657
Vatten	90 771	80 780
Sophämtning/renhållning	40 712	25 767
Grovsopor	5 934	4 934
Summa	469 055	389 838

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	45 958	59 953
Tomträttsavgäld	87 500	87 500
Kabel-TV	5 614	5 038
Bredband	28 836	21 627
Fastighetsskatt	42 903	41 013
Summa	210 811	215 131

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	1 350
Tele- och datakommunikation	1 096	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 625	15 375
Fritids och trivselkostnader	555	0
Föreningskostnader	14 903	11 575
Förvaltningsarvode enl avtal	178 456	173 456
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 940	0
Administration	1 671	7 181
Konsultkostnader	1 750	1 750
Bostadsrätterna Sverige	4 930	4 850
Summa	227 422	215 537

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	54 749	33 810
Arbetsgivaravgifter	17 202	10 621
Summa	71 951	44 431

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	451 752	229 804
Dröjsmålsränta	1 003	0
Övriga finansiella kostnader	56	0
Summa	452 811	229 804

NOT 12, BYGGNAD

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 515 852	22 352 578
Årets inköp	0	163 274
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 515 852	22 515 852
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 323 163	-3 871 581
Årets avskrivning	-454 968	-451 582
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 778 131	-4 323 163
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 737 721	18 192 689
<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	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	47 872	0
Utgående anskaffningsvärde	47 872	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 872	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	147 681	44 195
Klientmedel	0	1 629 064
Transaktionskonto	758 485	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	1 974 340	2 727 987

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	26 805	26 805
Förutbet försäkr premier	22 988	0
Summa	49 793	26 805

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-08-19	5,03 %	3 805 462	4 239 709
Nordea	2024-11-18	4,86 %	3 465 709	3 686 925
Nordea	2024-07-17	1,15 %	4 600 000	4 600 000
Nordea	2025-08-20	1,13 %	5 382 118	5 382 118
Summa			17 253 289	17 908 752
Varav kortfristig del			11 871 171	7 926 634

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 062 529 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**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	3 420	8 570
Uppl kostnad Värme	41 612	37 658
Uppl kostn räntor	62 698	49 408
Uppl kostn vatten	11 447	16 798
Uppl kostnad Sophämtning	12 618	4 699
Uppl kostnad arvoden	36 750	15 809
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 547	4 967
Förutbet hyror/avgifter	128 796	123 846
Summa	308 888	261 755

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 016 000	23 016 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Karin Sjödahl
Ordförande

Mathias Forsmark
Styrelseledamot

Suvi-Tuulia Mikkonen
Styrelseledamot

Tove Isander
Styrelseledamot

Johanna Hult
Styrelsesuppleant

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

Carina Toresson
Extern revisor

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 2023.

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 2023 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 revisionsssed 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
revisionsssed 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 2023 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 revisionsssed 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