

Årsredovisning 2023

Brf Hasselängen

769610-6322



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hasselängen

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

19

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 2004-03-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad pga IMD och redovisar momsen årsvis.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Balkbron 1	2004	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Trygghansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005.

Föreningens fastighet, bebyggdes 2003-2005 av JM. Föreningen förvärvade fastigheten 2004-09-24. På fastigheten finns 5 bostadshus i fyra våningar innehållande 55 bostadsrätter om totalt 4 833 kvm. Dessutom finns 58 p-platser och 5 besöksparkeringar.

Styrelsens sammansättning

Thomas Gryte	Ordförande
Nanna Nenzén Filipović	Styrelseledamot
Björn Sund	Styrelseledamot
Johan Fagher	Styrelseledamot
Hanna Escobar-Jansson	Styrelseledamot
Johan Iversen	Suppleant
Monika Spinner-Rynkiewicz	Suppleant
Thomas Nygren	Suppleant

Valberedning

Helena Arvidsson
Torbjörn Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Linda Sandler Revisor Folkesson Råd och Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning Simpleko AB

Städning Städpoolen AB

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel Driftia förvaltning

Övrig verksamhetsinformation

Övergång från progressiv avskrivningsplan på byggnaden till 100-årig rak plan år 2014, har tidigare år medfört att föreningen visat förlust och föreningen har pga detta ett negativt balanserat resultat. Detta har dock inte påverkat föreningen likviditetsmässigt.

Föreningen har en underhållsplan som styrelsen använder som vägledning för de reparationer som ska utföras aktuellt år, och sen utförs de underhåll som årligen bedöms nödvändiga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 77 049 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 165 169 kronor, vilket föreslås ianspråkta från yttre reparationsfonden.

Amortering har gjorts under året till ett belopp om 480 000 kronor.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under året beviljat 1 andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelser är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand, får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av basbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 792 755	3 494 690	3 775 050	3 761 730
Resultat efter fin. poster	-490 407	-234 423	38 265	-697 137
Soliditet (%)	68	68	68	68
Yttre fond	1 899 399	1 973 071	1 852 271	1 731 471
Taxeringsvärde	150 000 000	150 000 000	128 000 000	128 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	731	669	729	727
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	92,6	93,1	90,2
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 819	8 918	9 017	9 129
Skuldsättning per kvm	8 819	8 918	9 017	9 129
Sparande per kvm	162	221	273	192
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	43	31	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	108	111	102
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	23	21	20
Energikostnad per kvm	183	173	163	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,66	0,88	1,00	1,82
Räntekänslighet	12,07	13,33	12,38	12,55

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el (totalt 18 684 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

9

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Likvida medel (Kassa & Bank) har ökat jämfört med 2022-12-31. Styrelsen gör därför bedömningen att årets förlust inte innebär någon väsentlig påverkan av föreningens möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	34 615 000	-	-	34 615 000
Upplåtelseavgifter	59 995 000	-	-	59 995 000
Fond, yttre underhåll	1 973 071	-	-73 672	1 899 399
Balanserat resultat	-3 510 987	-234 423	73 672	-3 671 738
Årets resultat	-234 423	234 423	-490 407	-490 407
Eget kapital	92 837 661	0	-490 407	92 347 254

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 671 738
Årets resultat	-490 407
Totalt	-4 162 145

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	120 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-165 169
Balanseras i ny räkning	-4 117 776
	-4 162 145

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	2		
Nettoomsättning		3 792 755	3 494 690
Övriga rörelseintäkter		25 991	2
Summa rörelseintäkter		3 818 746	3 494 692
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-2 146 467	-1 948 668
Övriga externa kostnader	8	-220 065	-176 701
Personalkostnader	9	-140 926	-115 568
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 106 460	-1 106 460
Summa rörelsekostnader		-3 613 918	-3 347 396
RÖRELSERESULTAT		204 829	147 296
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 409	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-711 644	-381 723
Summa finansiella poster		-695 235	-381 719
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-490 407	-234 423
ÅRETS RESULTAT		-490 407	-234 423

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	133 494 563	134 596 523
Markanläggningar	12, 13	9 000	13 500
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		133 503 563	134 610 023
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		133 503 563	134 610 023
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 005	16 635
Övriga fordringar	14	11 350	5 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	97 241	79 157
Summa kortfristiga fordringar		125 596	101 083
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 094 170	1 927 434
Summa kassa och bank		2 094 170	1 927 434
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 219 766	2 028 517
SUMMA TILLGÅNGAR		135 723 329	136 638 540

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 610 000	94 610 000
Fond för yttre underhåll		1 899 399	1 973 071
Summa bundet eget kapital		96 509 399	96 583 071
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 671 738	-3 510 987
Årets resultat		-490 407	-234 423
Summa fritt eget kapital		-4 162 145	-3 745 410
SUMMA EGET KAPITAL		92 347 254	92 837 661
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	25 890 660	27 310 660
Summa långfristiga skulder		25 890 660	27 310 660
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 730 000	15 790 000
Leverantörsskulder		195 042	204 219
Skatteskulder		6 490	5 034
Övriga kortfristiga skulder		0	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	553 883	490 906
Summa kortfristiga skulder		17 485 415	16 490 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 723 329	136 638 540

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 927 434	1 504 218
Resultat efter finansiella poster	-490 407	-234 423
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 106 460	1 106 460
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	616 053	872 037
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24 513	-5 791
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	55 196	36 970
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	646 736	903 216
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-480 000	-480 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-480 000	-480 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	166 736	423 216
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 094 170	1 927 434

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hasselängen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag samt 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.

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	100 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekn. anl.	10 år

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 1 589 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.



NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 513 900	3 513 900
Avgiftsfri månad	0	-292 825
Hysesintäkter, p-platser	247 530	256 320
El	18 684	13 430
Övriga intäkter	564	2
Panter/Överlåtelse	12 077	3 865
Elstöd	25 991	0
Summa	3 818 746	3 494 692

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	48 616	46 304
Städning	87 519	76 972
Besiktning och service	149 308	149 566
OVK	28 750	0
Radon	8 675	32 375
Sommarunderhåll	144 944	92 450
Vinterunderhåll	131 661	97 330
Mattbyte	14 923	10 206
Summa	614 395	505 203

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	0	4 401
Löpande rep och underhåll av bostäder	26 266	1 275
Löpande rep och underhåll gemensamma utrymmen	13 496	8 634
Löpande rep och underhåll tvättstuga	6 154	5 401
Löpande rep och underhåll installationer	4 008	7 019
Löpande rep och underhåll huskropp utvändigt	0	5 038
Löpande rep och underhåll markytor	27 125	0
Summa	77 049	31 768

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	0	67 944
Planerat underhåll invändigt	109 911	117 603
Planerat underhåll installationer	55 258	0
Planerat underhåll tak	0	8 925
Summa	165 169	194 472

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	160 265	208 412
Uppvärmning	590 533	519 749
Vatten	135 575	110 148
Sophämtning	98 888	87 080
Summa	985 261	925 389

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	97 969	92 215
Kabel-tv/bredband	119 229	116 076
Fastighetsskatt	87 395	83 545
Summa	304 593	291 836

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Förbrukningsmaterial	23 107	1 780
Övriga förvaltningskostnader	40 096	30 724
Revisionsarvoden	20 000	18 500
Ekonomisk förvaltning	110 281	109 183
Panter/Överlåtelser	12 077	3 865
Övriga externa tjänster	14 504	12 650
Summa	220 065	176 701

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	105 000	96 600
Löner	6 000	0
Sociala avgifter	29 926	18 968
Summa	140 926	115 568

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	711 644	381 723
Summa	711 644	381 723

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 550 000	146 550 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 550 000	146 550 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 953 477	-10 851 517
Årets avskrivning	-1 101 960	-1 101 960
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 055 437	-11 953 477
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	133 494 563	134 596 523
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>42 000 000</i>	<i>42 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	100 000 000	100 000 000
Taxeringsvärde mark	50 000 000	50 000 000
Summa	150 000 000	150 000 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 000	90 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 000	90 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-76 500	-72 000
Årets avskrivning	-4 500	-4 500
Utgående ackumulerad avskrivning	-81 000	-76 500
Utgående restvärde enligt plan	9 000	13 500

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	422 596	422 596
Utgående anskaffningsvärde	422 596	422 596
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-422 596	-422 596
Utgående avskrivning	-422 596	-422 596
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 356	3 982
Skattefordringar	6 681	1 309
Övriga fordringar	1 313	0
Summa	11 350	5 291

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 423	11 614
Försäkringspremier	15 946	15 259
Kabel-TV/Bredband	24 049	24 832
Förvaltning	27 823	27 452
Summa	97 241	79 157

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2027-03-15	3,88 %	15 310 000	15 550 000
Nordea	2024-09-18	0,65 %	16 250 000	16 250 000
Nordea	2026-04-30	0,84 %	11 060 660	11 300 660
Summa			42 620 660	43 100 660
Varav kortfristig del			16 730 000	15 790 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 220 660 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.

9

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 556	0
El	15 692	30 131
Uppvärmning	88 259	79 326
Vatten	22 648	20 418
Renhållning	14 708	12 510
Utgiftsräntor	65 539	16 085
Förutbetalda avgifter/hyror	312 325	313 405
Beräknat revisionsarvode	20 156	19 031
Summa	553 883	490 906

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 000 000	52 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har inget att rapportera.

g

Underskrifter

Älvsjö, 2024-03-19

Ort och datum



Thomas Gryte
Ordförande



Nanna Nenzén Filipovic
Styrelseledamot



Björn Sund
Styrelseledamot



Johan Fagher
Styrelseledamot



Hanna Escobar-Jansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 - 03 - 25



Linda Sandler
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hasselängen
Org.nr. 769610-6322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasselängen för år 2023.

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 2023 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.

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 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 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 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 Brf Hasselängen för år 2023 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.

Uppsala den 25/3-24

66

Linda Sandler

Auktoriserad revisor