

BRF Haga nr 2
Org nr 778000-1090

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-03-15 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Magnus Heidenborg	Ordförande	2023
Joel Strende	Vice ordförande	2024
Antonia Cehlin	Sekreterare	2024
Erik Magnusson	Ledamot	2023
Edwin Melara	Ledamot	2024
Rolf Larsson	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 48 300 kr i arvode till styrelsen.
Arvode till vicevärd beslutade stämman ska uppgå till 36 000 kr.

Föreningen äger fastigheten Stocken 4 i Västerås, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 48 lägenheter och 2 lokaler fördelade enligt följande:

3 st 3 rum och kök
9 st 2 rum och kök och matrum
18 st 2 rum och kök
18 st 1 rum och kök med matrum

Nybyggnadsår är 1945 och värdeår är 1954. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalerna hyrs ut.
Total boyta är 2 424 m² och lokalytan är 68 m².

Under räkenskapsåret har 7 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen. Fastighetsförsäkringen innefattar vattenskada, inbrott, ansvarighet och styrelseansvar. Dessutom ingår skadedjursavtal.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har tecknat ett avtal med Warpman Trä och Trädgård om fastighetsskötsel och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen anskaffat ny tvättutrustning, utfört OVK-besiktning och bytt användarnoder. Föreningen har även låtit upprätta en underhållsplan.

Föreningens årsavgifter höjs med 4 % från den 1 januari 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	1 680 682	1 653 170	1 653 240	1 624 242
Resultat efter finansiella poster	kr	-132 940	54 228	282 982	188 381
Soliditet	%	32	33	32	29
Likviditet	%	432	482	496	425
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	637	637	637	624
Skuldsättning per kvm	kr	1 797	1 853	1 909	1 966
Energikostnad per kvm	kr	207	205	178	186
Räntekänslighet	%	2,9	3,0	3,1	3,2
Sparande per kvm	kr	124	159	214	211
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	96 554	1 298 740	960 157	54 228
Reservering till yttre fond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-91 379	91 379	
Balansering av föregående års resultat			54 228	-54 228
Årets resultat				-132 940
Belopp vid årets utgång	96 554	1 407 361	905 764	-132 940

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	905 764
Årets resultat	-132 940
	772 824

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	204 400
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-191 575
I ny räkning balanseras	759 999
	772 824

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-132 940
Dispositioner	-12 825

Årets resultat efter dispositioner	-145 765
------------------------------------	----------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 420 186
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 680 682	1 653 170
Summa rörelseintäkter		1 680 682	1 653 170
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 101 554	-1 041 521
Periodiskt underhåll	4	-191 575	-91 379
Övriga externa kostnader	5	-151 506	-86 935
Arvoden och personalkostnader	6	-112 101	-109 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250 599	-250 599
Summa rörelsekostnader		-1 807 335	-1 580 432
Rörelseresultat		-126 653	72 738
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	74 272	59 292
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 559	-77 802
Summa finansiella poster		-6 287	-18 510
Resultat efter finansiella poster		-132 940	54 228
Årets resultat		-132 940	54 228
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-132 940	54 228
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		191 575	91 379
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-204 400	-200 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-145 765	-54 393

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	4 656 192	4 906 791
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 656 192	4 906 791
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		4 800	4 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		4 800	4 800
Summa anläggningstillgångar		4 660 992	4 911 591
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	17	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		121 322	24 216
Klientmedel i SHB		2 419 588	2 468 047
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 540 927	2 492 280
Summa omsättningstillgångar		2 540 927	2 492 280
Summa tillgångar		7 201 919	7 403 871

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		96 554	96 554
Fond för yttre underhåll		1 407 360	1 298 740
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 503 914</u>	<u>1 395 294</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		905 764	960 157
Årets resultat		-132 940	54 228
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>772 824</u>	<u>1 014 385</u>
Summa eget kapital		2 276 738	2 409 679
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	4 045 024	4 047 048
Summa långfristiga skulder		<u>4 045 024</u>	<u>4 047 048</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	432 296	570 528
Leverantörsskulder		194 298	72 325
Skatteskulder		7 577	6 490
Övriga skulder	12	0	22 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		245 986	275 261
Summa kortfristiga skulder		<u>880 157</u>	<u>947 144</u>
Summa eget kapital och skulder		7 201 919	7 403 871

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-126 653	72 738
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	250 599	250 599
Erhållen ränta	8 866	11 292
Erhållna utdelningar	65 405	48 000
Erlagd ränta	-80 559	-77 802
	117 658	304 827
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-97 106	2 720
Ökning/minskning leverantörsskulder	121 973	8 712
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-50 728	50 867
Kassaflöde från den löpande verksamheten	91 797	367 126
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-140 256	-140 256
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 256	-140 256
Årets kassaflöde	-48 459	226 870
Likvida medel vid årets början	2 468 047	2 241 177
Likvida medel vid årets slut	2 419 588	2 468 047

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 30 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,6 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 542 900	1 542 900
Hyror lokaler	43 176	41 988
Hyror parkering	40 920	43 207
Kabel-TV avgifter	25 920	25 920
Övriga intäkter	28 611	0
Brutto	1 681 527	1 654 015
Övriga vakanser hyresförluster	-845	-845
Summa nettoomsättning	1 680 682	1 653 170

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	172 072	160 970
Reparationer, löpande underhåll	106 110	80 871
Elavgifter	42 458	37 740
Uppvärmning	361 633	371 737
Vatten och avlopp	112 057	101 650
Renhållning	109 563	100 239
Försäkringar	49 828	43 591
Kabel-TV / Internet	70 538	68 515
Övriga fastighetskostnader	2 504	4 356
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	74 792	71 852
Summa driftskostnader	1 101 555	1 041 521

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
OVK-besiktning	56 000	0
Tvättutrustning	57 275	0
Byte av användarnoder	78 300	0
Fastighetsspolning	0	56 125
Nytt staket	0	10 000
Byte av torkfläkt	0	25 254
Summa periodiskt underhåll	191 575	91 379

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	11 224	0
Kontorsmaterial	0	499
Kommunikation	2 640	767
Revision	16 000	13 900
Föreningsmöten	714	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	70 870	67 320
Övriga förvaltningskostnader	3 995	3 699
Konsultarvoden	45 313	0
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	151 506	86 935

Not 6 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	48 300	47 700
Arvode vicevärd	37 000	36 000
Sociala kostnader	26 801	26 299
Summa arvoden, personalkostnader	112 101	109 999

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	8 836	10 994
Övriga ränteintäkter	30	298
Utdelning MBF	57 600	48 000
Återbäring Länsförsäkringar	7 805	0
Summa finansiella intäkter	74 271	59 292

Upplýsingar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 595 766	9 595 766
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 595 766	9 595 766
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 994 975	-4 744 376
Årets avskrivningar	-250 599	-250 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 245 574	-4 994 975
Utgående planenligt värde	<u>4 350 192</u>	<u>4 600 791</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	306 000	306 000
Utgående planenligt värde	306 000	306 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>4 656 192</u>	<u>4 906 791</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 566 000	14 958 000
Taxeringsvärde mark	11 422 000	10 824 000
	<u>32 988 000</u>	<u>25 782 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	32 800 000	25 600 000
Lokaler	<u>188 000</u>	<u>182 000</u>
	32 988 000	25 782 000

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	17	17
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>17</u>	<u>17</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	2,26	2026-10-30	507 188
Stadshypotek	1,47	2028-06-01	584 018
Stadshypotek	0,85	2025-01-30	191 946
Stadshypotek	1,16	2026-06-30	359 590
Stadshypotek	1,35	2027-10-30	398 716
Stadshypotek	2,42	2023-12-01	299 340
Stadshypotek	1,78	2024-09-30	1 706 250
Stadshypotek	3,64	2026-06-30	430 272
Summa skulder till kreditinstitut			4 477 320
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-140 256
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-292 040
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			4 045 024
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			3 776 040

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	5 385 000	5 385 000
Summa ställda säkerheter	5 385 000	5 385 000

Not 12 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Personalens källskatt	0	11 009
Sociala avgifter	0	11 531
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>22 540</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Magnus Heidenborg
Ordförande

Joel Strende

Antonia Cehlin

Erik Magnusson

Edwin Melara

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Deltagare

MAGNUS HEIDENBORG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS HEIDENBORG

Magnus Heidenborg

2023-02-10 18:15:11 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

ANTONIA CEHLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Antonia Eva Cehlin

Antonia Cehlin

2023-02-20 10:21:02 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

JOEL STRENDE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOEL STRENDE

Joel Strende

2023-02-20 10:22:51 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

ERIK MAGNUSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Vilhelm Birger
Magnusson

Erik Magnusson

2023-02-20 10:28:30 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

EDWIN MELARA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EDWIN ARQUIMIDES DE LA
CRUZ MELARA

Edwin Melara

2023-02-23 16:21:23 UTC

Datum

Leveranskanal: SMS

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

2023-02-27 06:40:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga nr 2, org.nr 778000-1090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga nr 2 för år 2022.

Enligt vår 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 2022 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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. 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 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 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 Haga nr 2 för år 2022 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 föreningen 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 överträdelser 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 signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Elisabeth Husdal
Auktoriserad revisor

Deltagare

ELISABETH HUSDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elisabeth Husdal

Elisabeth Husdal

2023-02-27 06:40:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post