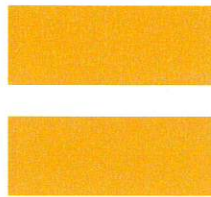


Årsredovisning 2022



Brf Havsparken, Täljöviken

Org nr 769637-3880

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Havsparken, Täljöviken, med säte i Österåker kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 2 april 2019.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 februari 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheterna Österåker Näs 7:50-7:51 i Österåker kommun.

Föreningens byggnader färdigställdes år 2022. Byggnaderna består av två flerbostadshus i tre plan med 28 lägenheter och tillhörande komplement. Den totala boarean (BOA) är ca 2 106 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Föreningens gatuadresser är Täljövikstorget 1-5 och 2-4, Täljöviksvägen 38 A-B med postadress Åkersberga.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och försäkring mot ohyra. Varje bostadsrättshavare tecknar själv bostadsrättstillägg.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning, Österåker Näs GA:15, avseende parkmark, förrådsbyggnad, fasta utemöbler, orangeri samt lekplatser. Anläggningen förvaltas genom samfällighetsförening. Andelstal är 21/194.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Förening har avtal med Nabolaget AB gällande fastighetsskötsel och städtjänst.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma den 22 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Christine Hallberg Patrik Rosén Björn Isaksson	Ordförande
-----------	--	------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft åtta (fem) protokollförda möten.

Revisorer

Ordinarie	Magnus Emilsson	BoRevision i Sverige AB
Suppleant	Susanne Andersson	BoRevision i Sverige AB

Arvoden

Stämman beslutade att inget arvode till styrelsen skall utgå fram till nästa ordinarie stämma. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning. Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Fond för yttre underhåll

Till fonden för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastigheter. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 2 december 2021.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Skatter och avgifter

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheterna helt befriade från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret. Värdeår är ännu ej fastställt.

Det finns uppskjuten skatt i föreningen men eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheterna bedömer styrelsen värdet av den uppskjutna skatten till 0 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Avräkning mot Derome Husproduktion AB

Tidpunkten för slutlig avräkning fastställdes till den 31 oktober 2022. Entreprenören, Derome Husproduktion AB, har svarat för föreningens samtliga kostnader samt uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med entreprenadkontraktet. Vid avräkningstidpunkten var anskaffningskostnad och finansieringsbalans enligt följande uppställning:

Anskaffningskostnad	108 262 000	Insatser	62 280 000
Likviditetsreserv	50 000	Upplåtelseavgifter	20 760 000
		Fastighetslån	<u>25 272 000</u>
S:a anskaffningskostnad	<u>108 312 000</u>	S:a finansiering	108 312 000

Det slutliga anskaffningsvärdet för föreningens fastigheter inklusive likviditetsreserv uppgår till 108 312 000 kr, varav mark ingår med 30 279 000 kr.

Med anledning av att färdigställandet av föreningens hus har försenats har även tidpunkten för upptagande av föreningens lån senarelagts. Detta har lett till att föreningen fått en något högre räntenivå på lånen jämfört med vad den skulle fått annars. Till följd härav kommer föreningen erhålla en sk räntekompensation, vilken uppgår till 459 950 kr, av Derome Husproduktion AB.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	42	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5	38
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-3</u>	<u>0</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	44	42

Under året har två bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis. Prisbasbeloppet år 2023 är 52 500 kr (år 2022 48 300 kr).

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
Nettoomsättning, tkr	241
Resultat efter finansiella poster, tkr	-109
Resultat exkl avskrivningar, tkr	79
Soliditet (%)	71,5
Fastighetslån/kvm, kr	12 000
Årsgifter/kvm, kr	663

År 2022 speglar resultatet perioden efter avräkningsdagen, från den 1 november till den 31 december.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastigheter.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Ökning av insatskapital	62 280 000	20 760 000			83 040 000
Enligt slutreglering			26 000		26 000
Årets resultat				-109 091	-109 091
Belopp vid årets utgång	62 280 000	20 760 000	26 000	-109 091	82 956 909

I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-109 091
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	14 040
i ny räkning överföres	-123 131
	-109 091

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	241 247	0
Summa rörelseintäkter		241 247	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-103 740	0
Övriga externa kostnader	4	-10 762	0
Avskrivningar		-188 461	0
Summa rörelsekostnader		-302 963	0
Rörelseresultat		-61 715	0
Finansiella poster	5		
Resultat från andelar i dotterföretag		0	25 462 470
Nedskrivning av andelar i dotterföretag		0	-25 462 470
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 376	0
Summa finansiella poster		-47 376	0
Resultat efter finansiella poster		-109 091	0
Årets resultat		-109 091	0

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	108 073 539	30 279 000
Summa materiella anläggningstillgångar		108 073 539	30 279 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
Summa anläggningstillgångar		108 073 539	30 304 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 962	0
Övriga fordringar	8	740 145	4 684
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	58 245	0
Summa kortfristiga fordringar		803 352	4 684
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 112 972	3 362 316
Summa kassa och bank		7 112 972	3 362 316
Summa omsättningstillgångar		7 916 324	3 367 000
SUMMA TILLGÅNGAR		115 989 863	33 671 000

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		83 040 000	0
Fond för yttre underhåll		26 000	0
Summa bundet eget kapital		83 066 000	0
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-109 091	0
Summa fritt eget kapital		-109 091	0
Summa eget kapital		82 956 909	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	25 145 640	0
Summa långfristiga skulder		25 145 640	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	126 360	0
Leverantörsskulder		51 613	0
Skatteskulder		97 264	0
Övriga skulder	11	7 396 943	33 671 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	215 134	0
Summa kortfristiga skulder		7 887 314	33 671 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 989 863	33 671 000

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-109 091	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		214 461	0
Förändring skatteskuld/fordran		97 264	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		202 634	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-4 962	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-411 025	-4 684
Förändring av leverantörsskulder		51 613	0
Förändring av kortfristiga skulder		-22 691 923	30 304 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-22 853 663	30 299 316
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-77 983 000	-30 279 000
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-25 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		25 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-77 958 000	-30 304 000
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		79 673 000	3 367 000
Förändring av fastighetslån		25 272 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		104 945 000	3 367 000
Årets kassaflöde		4 133 337	3 362 316
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		3 362 316	0
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		7 495 653	3 362 316

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kronor.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet när avräkning skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	40 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Balkonger	25 år
Inre underhåll	120 år
Resterande	50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	232 645	0
Parkeringsplatser	8 542	0
Betalningspåminnelse	60	0
	241 247	0

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	24 167	0
Hisservice/besiktning	4 321	0
Fastighetsel	41 667	0
Vatten och avlopp	20 168	0
Avfallshantering	11 786	0
Kommunikation	126	0
Bredband	1 505	0
	103 740	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	10 104	0
Övriga poster	658	0
	10 762	0

Not 5 Resultat från andelar i dotterföretag

	2022	2021
Resultat försäljning av andelar i koncernföretag	0	25 462 470
Nedskrivningar av andelar i dotterföretag	0	-25 462 470
	0	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	30 279 000	0
Inköp	77 983 000	4 816 530
Omklassificeringar	-30 279 000	0
Värdeöverföring dotterbolag	0	25 462 470
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	77 983 000	30 279 000
Ingående avskrivningar byggander	0	0
Årets avskrivningar	-188 461	0
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-188 461	0
Ingående värde mark	0	0
Omklassificeringar	30 279 000	0
Utgående bokfört värde mark	30 279 000	0
Utgående redovisat värde	108 073 539	30 279 000
Taxeringsvärden byggnader	15 600 000	0
Taxeringsvärden mark	8 716 000	0
	24 316 000	0

Not 7 Andelar i dotterföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 487 470
Nedskrivning av aktier	0	-25 462 470
Försäljning av aktier	-25 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Andra kortfristiga fordringar	238 253	4 684
Fordran enligt avräkning Derome	119 211	0
Avräkningskonto förvaltare	382 681	0
	740 145	4 684

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	37 583	0
Ekonomisk förvaltning	18 063	0
Bredband	2 599	0
	58 245	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31
Danske Bank	4,08	2024-12-30	8 424 000
Danske Bank	Rörlig ränta	2025-12-30	16 848 000
			25 272 000
Kortfristig del av långfristig skuld			126 360

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 0 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 126 360 kr.

Not 11 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Medlemsinsatser	0	3 367 000
Derome Husproduktion AB	7 200 152	30 304 000
Derome Husproduktion AB	196 791	0
	7 396 943	33 671 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	47 376	0
Fastighetsel	73 178	0
Förutbetalda avgifter och hyror	94 580	0
	215 134	0

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Med anledning av det högre ränte- och kostnadsläget har årsavgiften höjts med 12 % från och med den 1 april 2023.

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	25 272 000	0
	25 272 000	0

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av styrelsens elektroniska underskrifter

Christine Hallberg
Ordförande

Björn Isaksson

Patrik Rosén

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift:

Magnus Emilsson
Revisor
BoRevision i Sverige AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

1726 Brf Havsparken, Täljöviken 220101-221231 ÅR 230524

Unikt dokument-id:

37e98ed9-dfee-4f0d-99b2-432137924c32

Dokumentets fingeravtryck:

670a59b56c2121d42e110276e7ea2026f10f885fd95b1337376f13b16efd04a7e741953ea467aa05cf550f
04cbe949f5b890dd72c744bf390cfa832919529032

Undertecknare

 <p>Christine Hallberg E-post: christine@bolevo.se Enhet: Safari 16.3 on iPhone iOS 16.3.1 (smartphone) IP nummer: 94.234.96.55</p>	<p>Undertecknad med BankID: Christine Elisabeth Hallberg (19670604****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-25 07:39:56 UTC</p> 
 <p>Bjorn Isaksson Restate E-post: bjorn.isaksson@restate.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 151.236.206.108</p>	<p>Undertecknad med BankID: Bjorn Isaksson (19521202****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-25 07:55:23 UTC</p> 
 <p>Patrik Rosén E-post: patrik.rosen@restate.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 151.236.206.108</p>	<p>Undertecknad med BankID: Anders Patrik Rosén (19830107****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-30 09:13:01 UTC</p> 
 <p>Magnus Emilsson E-post: magnus.emilsson@borevision.se Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 80.252.210.50</p>	<p>Undertecknad med BankID: Kurt Magnus Emilsson (19751006****) Betrodd tidsstämpel: 2023-05-30 13:28:19 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-30 13:28:19 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringsjätten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Havsparken Täljöviken, org.nr. 769637-3880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Havsparken Täljöviken för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att 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 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 revisionsssed 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Havsparken Täljöviken för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed 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 tryggt 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:

- företaget 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 överträdelse 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.

0

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2023-05-30 13:28:54 UTC



Penneo dokumentnyckel: XPYH6-MAUF2-LX7IY-CFBHL-XZT7E-KGGKS

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>