

Brf Haga-Alm
Org nr 769604-1610

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

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 tomträtt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-06-01 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lena Wedén	Ordförande	2023
Gabriella Wiiala	Ledamot	2023
Niclas Wallin	Ledamot	2023
Birgitta Svensson	Ledamot	2024
Siri Bengtsson	Suppleant	2023
Lovisa Stering	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens nu gällande stadgar registerades hos Bolagsverket 2018-12-05

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

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

Föreningsstämman reserverade 40 000 kr i arvode till styrelsen.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Adam Szczepanowski.

Föreningen äger tomträtten till fastigheten Riddarsporren 23, Stockholms kommun med 36 lägenheter, 1 lokal och 3 förråd fördelade enligt följande:

16 st 2 rum och kök
12 st 3 rum och kök
8 st 4 rum och kök

Nybyggnadsår och värdeår 1979. Vid årsskiftet var 35 lägenheter upplåtna med bostadsrätt. En lägenhet, en lokal och förråd är upplåtna med hyresrätt.

Total boyta 2 879 m², lokalyta 192 m².

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.
Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Stockholm.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har avtal med Danigo AB (fastighetsskötsel), AB Energiekonomi (värmecentralen), Trygga Hiss (hisservice), ESI (städning) och Två Smålänningar (snöröjning).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under räkenskapsåret 2022 utfört sedvanligt underhåll av fastigheterna. Utöver detta kan följande händelser nämnas:

- Styrelsen har vid omskrivning av våra lån vid årsskiftet 2022/23 löst ett lån på 500 tkr.
- Underhållsplanen från 2013 ligger fortsatt till grund för styrelsens arbete med fastigheternas underhåll.
- En genomgång av fastigheternas brandskydd har gjorts som ligger till grund för fortsatt arbete.
- Takvärmesystemet som under flera år fungerat dåligt med allvarliga istappsbildningar har under hösten helt ersatts med ett nytt.
- En besiktning av taken har gjorts och några påpekanden ur arbetsmiljösynpunkt (vid takarbeten) kommer att på sikt åtgärdas.
- Föreningen har under vintern genomfört radonmätningar som i stort sett givit helt godkända resultat. Dock har ett mätresultat resulterat i att vi kommer att genomföra nya installationer för att förbättra ventilationen i bl.a källarna. De fläktar som finns kommer i en del fall att bytas och/eller rengöras.
- OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) gjordes hösten 2021. Vid denna framkom flera avvikelser från de krav som OVK ställer varför dessa åtgärdades under våren/sommaren 2022. Föreningen fick ett fullt godkännande 2022-07-01 vilket skall förnyas senast 2028-06-30.
- Från 2022-01-01 har vi tecknat avtal med Trygga Hiss för hisservice. Detta ersätter det tidigare avtalet med Kone.
- Samtliga hissar har försetts med ny golvbeläggning och nya entrémattor i gatuplanet har lagts ut.
- Glasrutor i portarna mot gården på Hagagatan 7 och 13 har bytts ut.
- I Hagagatan 13 har sprickor i väggarna i entreplanet åtgärdats.
- Styrelserummet har efter översvämningarna 2021 återställts och golven har under våren 2022 ytbehandlats.
- Anticimex har vid ett par tillfällen under hösten genomfört inspektion och laddning av rättgiftsbehållarna. Källarutrymmena har befunnits fria från skadedjur.
- Rensning av gårdsbrunnarna har genomförts av brf Riddarsporren 24
- Renoveringen av 15-innergården har under sommaren genomförts av brf Riddarsporren 24.
- AB Energiekonomi har i november besökt samtliga lägenheter och justerat flödet i samtliga element. Justering har också gjorts av elementen i trapphus och källare.
- Vindsröjning genomfördes i oktober.
- På grund av höjningen av tomträttsavgälden, ökande kostnader för vatten och el och räntehöjningar har avgiften höjts med 10% från och med 2023-01-01. I budgeten för 2023 har också en ny höjning med 10% fr. o. m 2023-07-01 lagts in.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	2 059 011	1 905 858	1 903 464	1 893 020
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 690 310	-1 355 877	-1 367 118	-1 252 047
Soliditet	%	94	94	93	93
Likviditet	%	290	827	1 197	1 255
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	524	477	477	467
Skuldsättning per kvm	kr	651	814	977	977
Energikostnad per kvm	kr	222	216	183	188
Räntekänslighet	%	1,4	1,9	2,2	2,3
Sparande per kvm	kr	neg	neg	neg	53
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	35 163 488	18 471 108	426 432	-7 563 811	-1 355 877
Reservering till yttre fond			129 000	-129 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-33 161	33 161	
Balansering av föregående års resultat				-1 355 877	1 355 877
Årets resultat					-1 690 310
Belopp vid årets utgång	35 163 488	18 471 108	522 271	-9 015 528	-1 690 310

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-9 015 527
Årets resultat	-1 690 310
	-10 705 837

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	288 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-404 476
I ny räkning balanseras	-10 589 361
	-10 705 837

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 690 310
Dispositioner	116 476

Årets resultat efter dispositioner	-1 573 834
------------------------------------	------------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	405 795
---	---------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 059 011	1 905 858
Summa rörelseintäkter		2 059 011	1 905 858
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 086 444	-1 982 711
Periodiskt underhåll	4	-404 476	-33 161
Övriga externa kostnader	5	-89 760	-93 187
Arvoden och personalkostnader	6	-48 326	-49 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 152 262	-1 152 262
Summa rörelsekostnader		-3 781 268	-3 310 707
Rörelseresultat		-1 722 257	-1 404 849
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	74 234	78 287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42 287	-29 315
Summa finansiella poster		31 947	48 972
Resultat efter finansiella poster		-1 690 310	-1 355 877
Årets resultat		-1 690 310	-1 355 877
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 690 310	-1 355 877
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		404 476	33 161
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-288 000	-129 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 573 834	-1 451 716

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	43 180 621	44 332 883
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	471 270	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>43 651 891</u>	<u>44 332 883</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 500	3 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
Summa anläggningstillgångar		43 655 391	44 336 383
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	3 475
Övriga fordringar	10	15	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		299 702	271 792
Klientmedel i SHB		2 441 576	3 484 446
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 741 293</u>	<u>3 759 726</u>
Summa omsättningstillgångar		2 741 293	3 759 726
Summa tillgångar		46 396 684	48 096 109

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

35 163 488

35 163 488

Upplåtelseavgifter

18 471 108

18 471 108

Fond för yttre underhåll

522 271

426 432

Summa bundet eget kapital

54 156 867

54 061 028

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-9 015 528

-7 563 811

Årets resultat

-1 690 310

-1 355 877

Summa fritt eget kapital

-10 705 838

-8 919 688

Summa eget kapital

43 451 029

45 141 340

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

2 000 000

2 500 000

Leverantörsskulder

79 025

95 418

Skatteskulder

5 931

6 790

Övriga skulder

13

0

60

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

860 699

352 501

Summa kortfristiga skulder

2 945 655

2 954 769

Summa eget kapital och skulder

46 396 684

48 096 109

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-1 722 257	-1 404 849
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</u>		
Avskrivningar	1 152 262	1 152 262
Utdelning	60 812	52 994
Erhållen ränta	13 422	25 293
Erlagd ränta	-42 287	-29 314
	-538 048	-203 614
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-24 437	-15 552
Ökning/minskning leverantörsskulder	-16 393	8 544
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	507 279	51 885
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-71 599	-158 737
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-471 270	-317 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-471 270	-317 500
Finansieringsverksamheten		
Amortering på lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	-1 042 869	-976 237
Likvida medel vid årets början	3 484 446	4 460 683
Likvida medel vid årets slut	2 441 576	3 484 446

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 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas 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 2,11%. 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	1 476 324	1 342 140
Hyror lokaler	484 284	472 956
Hyror bostäder	91 773	90 030
Övriga hyresintäkter	804	732
Övriga intäkter	5 826	0
Brutto	2 059 011	1 905 858
Summa nettoomsättning	2 059 011	1 905 858

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsskötsel	126 957	130 071
Reparationer, löpande underhåll	161 532	220 680
Elavgifter	105 120	73 593
Uppvärmning	488 428	525 657
Vatten och avlopp	89 618	63 784
Renhållning	13 960	0
Försäkringar	58 553	58 193
Tomträttsavgäld	784 883	715 383
Avgift till gemensamhetsanläggning	76 336	48 444
Kabel-TV/Internet	48 985	48 702
Övriga fastighetskostnader	23 338	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	108 734	98 204
Summa driftskostnader	2 086 444	1 982 711

Not 4 Periodiskt underhåll

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Takvärmeanläggning	0	33 161
OVK	130 773	0
Målningsarbete	40 056	0
Fasadunderhåll/fastighetsunderhåll	233 647	0
Summa periodiskt underhåll	404 476	33 161

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>
Kontorsmaterial	0	129
Kommunikation	3 019	1 485
Porto	260	312
Revision	16 000	14 800
Föreningsmöten	1 839	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	56 125	53 315
Övriga förvaltningskostnader	6 755	5 461
Konsultarvoden	0	12 050
Medlems- och föreningsavgifter	5 762	5 634
Summa övriga externa kostnader	89 760	93 186

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	40 000	40 000
Sociala kostnader	8 326	9 386
Summa arvoden, personalkostnader	48 326	49 386

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	13 384	24 940
Övriga ränteintäkter	38	353
Utdelning*	60 812	52 994
Summa finansiella intäkter	74 234	78 287

*Utdelning MBF 2022: 42 000 kr
Utdelning Brandkontoret 2022: 18 812 kr
Utdelning MBF 2021: 35 000 kr
Utdelning Brandkontoret 2021: 17 994 kr

Upplýsingar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	54 605 023	54 449 847
Inköp/Aktiveringar	0	317 500
Utrangering	0	-162 324
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 605 023	54 605 023
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 272 140	-9 282 202
Årets avskrivningar	0	-1 152 262
Avskrivningar utrangeringar	0	162 324
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 272 140	-10 272 140
Utgående planenligt värde	<u>43 180 621</u>	<u>44 332 883</u>
Mark		
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>43 180 621</u>	<u>44 332 883</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 737 000	42 992 000
Taxeringsvärde mark	96 668 000	81 576 000
	141 405 000	124 568 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	136 000 000	120 000 000
Lokaler	5 405 000	4 568 000
	141 405 000	124 568 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
- Inköp Värmeslinga tak	471 270	0
Utgående anskaffningsvärden	471 270	0
Redovisat värde	<u>471 270</u>	<u>0</u>

Brf Haga-Alm
769604-1610

14(16)

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	15	13
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>15</u>	<u>13</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,25	Rörligt	2 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			2 000 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 000 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			0
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			2 000 000

Not 12 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	19 730 000	19 730 000
Summa ställda säkerheter	19 730 000	19 730 000
Eventalförpliktelser		
<i>Övriga eventalförpliktelser</i>		
Inga eventalförpliktelser finns.		

Not 13 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skulder till MBF	0	60
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>60</u>

Enskede den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Lena Wedén
Ordförande

Gabriella Wiiala

Niclas Wallin

Birgitta Svensson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

LENA WEDÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lena Margareta Wedén

Lena Wedén

2023-04-28 07:05:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

GABRIELLA WIIALA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gabriella Maria Wiiala

Gabriella Wiiala

2023-04-30 07:30:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

NICLAS WALLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NICLAS WALLIN

Niclas Wallin

2023-04-30 11:45:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

BIRGITTA SVENSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAUD BIRGITTA SVENSSON

Birgitta Svensson

2023-04-30 12:43:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-05-07 18:42:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga-Alm, org.nr 769604-1610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga-Alm 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-Alm för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Deltagare

HELENE ELLINGSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

2023-05-07 18:42:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post