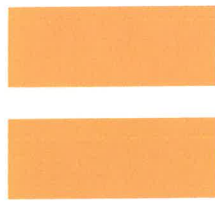


Årsredovisning 2022



Brf Haninge Park 3

Org nr 769606-2624

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 ombyggnad.

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 Brf Haninge Park 3, med säte i Haninge, 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 enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar ändrades efter två på varandra följande medlemsmöten och registrerades hos Bolagsverket 2018.08.27.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Söderbymalm 3:511 i Haninge kommun. Under 2006 startade uppförandet av föreningens byggnader och inflyttning skedde under fjärde kvartalet 2007 och första kvartalet 2008.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus i 5 respektive 7 våningar med totalt 49 bostadsrätter samt förråd. Den totala boytan är 3078,5 kvm. Föreningen disponerar 50 parkeringsplatser, varav 12 är belägna i garage.

Lägenhetsfördelning:

10 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
15 st	3 rum och kök
8 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Fastums bostadsrättsförsäkring, via Moderna Försäkringar.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggningar inom kvarteret tillsammans med Brf Haninge Park 1, 2, 4, 5, 6 och 7. Gemensamhetsanläggningarna omfattar lokalgata, förgårdsmark, innergård, garage och parkeringsplatser samt spill- och dagvatten- och dräneringsledning mm. Anläggningsförrättningen är nu avslutad och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning. Slutlig förättning gjordes april 2018. Alla brf:er ingår nu i Haninge Parks samfällighetsförening.

Servitut

Fastigheten har förmån av servitut för miljöstation med cykelrum, garage och ledningar på fastigheten 3:119.

90.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fr o m 2019 betalar föreningen full fastighetsavgift som för 2022 uppgår till 1 519 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 61 383 000 kr, varav byggnadsvärdet är 48 694 000 kr och markvärdet 12 689 000 kr. Värdeår är 2008.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med F.L, Fastighetsservice & Larmteknik AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 19 mars 2007.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 897 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 201 000 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 13.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 25 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Torsten Holger Jan Olsson Thomas Nihlbark Joakim Karlsson
Suppleanter	Dzejna Book Jörgen Hedberg-Feiler

I tur att avgå ur styrelsen är Torsten Holger, Jan Olsson och Joakim Karlsson. Thomas Nihlbark, Dzejna Book och Jörgen Hedberg-Feiler har ett år kvar på sina mandat. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden och 5 ej protokollförda arbetsmöten. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Fastums bostadsrättsförsäkring.

Revisor
Erik Davidsson ordinarie
BoRevision i Sverige AB

suppleant Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB

Valberedning
Till valberedningen valdes på årsstämman.
Karin Ilemyr och Kerstin Holger.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Laddplatser för elbil har anlagts, 6 platser i garaget utanför hus B, och två platser utomhus.

Entrépartierna har rengjorts, slipats och lackats. Fasadskador har åtgärdats.

Hissen i hus A har reparerats i omgångar. Kone har meddelat att hissarnas telefonsystem är gamla och behöver uppgraderas.

Anticimex har meddelat att vårt område nu är fritt från råttor.

Planerade underhåll under kommande år

Även under 2023 kommer betydande underhåll att utföras enligt plan. Förändringar kan dock ske om arbeten bedöms som ej nödvändiga.

Föreningens ekonomi

Föreningen tillämpar Bokföringsnämndens råd för årsredovisning och koncernredovisning om linjär avskrivning av fastigheten.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 67 medlemmar. Under 2022 har 1 medlem avlidit.

Under året har fyra överlåtelse, försäljningar gjorts. Totalt hade föreningen 3 st andrahandsuthyrningar.

Flerårsöversikt, tkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 946	2 939	2 943	2 946	2 947
Resultat efter finansiella poster	-215	-137	-327	-518	-655
Soliditet (%)	61,6	58,8	58,6	58,7	58,8
Resultat exkl avskrivningar	1 081	1 156	966	775	638

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	34 479 200	11 137 800	2 084 726	-4 165 798	-136 916	43 399 012
Disposition av föregående års resultat			201 000	-337 916	136 916	0
Årets resultat					-214 542	-214 542
Belopp vid årets utgång	34 479 200	11 137 800	2 285 726	-4 503 714	-214 542	43 184 470

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 503 714
årets förlust	-214 542
	-4 718 256

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	301 000
att ur yttre fond ianspråkta	125 364
i ny räkning överföres	-5 144 620
	-4 718 256

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 945 904	2 938 756
Summa rörelseintäkter		2 945 904	2 938 756
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 311 337	-1 212 265
Övriga externa kostnader	4	-270 127	-235 512
Personalkostnader och arvode	5	-78 021	-78 432
Avskrivningar		-1 295 937	-1 293 284
Summa rörelsekostnader		-2 955 422	-2 819 493
Rörelseresultat		-9 518	119 263
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 833	957
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-206 857	-257 136
Summa finansiella poster		-205 024	-256 179
Resultat efter finansiella poster		-214 542	-136 916
Årets resultat		-214 542	-136 916

gn.

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

65 910 160

67 203 444

Laddstolpar

9

103 474

0

Summa materiella anläggningstillgångar

66 013 634

67 203 444

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

10

19 500

19 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

19 500

19 500

Summa anläggningstillgångar

66 033 134

67 222 944

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11

3 793 479

6 200 468

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

116 004

112 228

Summa kortfristiga fordringar

3 909 483

6 312 696

Kassa och bank

Kassa och bank

218 352

217 105

Summa kassa och bank

218 352

217 105

Summa omsättningstillgångar

4 127 835

6 529 801

SUMMA TILLGÅNGAR

70 160 969

73 752 745

90.

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

45 617 000

45 617 000

Fond för yttre underhåll

2 285 726

2 084 726

Summa bundet eget kapital

47 902 726

47 701 726

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 503 714

-4 165 798

Årets resultat

-214 542

-136 916

Summa fritt eget kapital

-4 718 256

-4 302 714

Summa eget kapital

43 184 470

43 399 012

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

16 000 000

24 000 000

Summa långfristiga skulder

16 000 000

24 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13

10 496 350

5 696 350

Leverantörsskulder

87 978

91 451

Skatteskulder

169 242

164 492

Övriga skulder

14 709

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

208 220

401 440

Summa kortfristiga skulder

10 976 499

6 353 733

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 160 969

73 752 745

90.

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-214 542	-136 916
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 295 937	1 293 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 081 395	1 156 368
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		5 217	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-53 765	-58 909
Förändring av leverantörsskulder		-3 472	-21 262
Förändring av kortfristiga skulder		-178 979	71 303
Kassaflöde från den löpande verksamheten		850 396	1 147 500
Investeringsverksamheten			
Laddstolpar		-106 127	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-106 127	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-3 200 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 200 000	-400 000
Årets kassaflöde		-2 455 731	747 500
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		6 336 408	5 588 908
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 880 677	6 336 408

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Övergången till BFNAR 2012:1 (K3) gjordes år 2015 och redovisningsprinciperna avseende anläggningstillgångar har ändrats då komponentansats tillämpas.

Uppgifterna i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Säkringsredovisning

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Utgifter för förbättrande av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas värde. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Markvärde skrivs inte av. Bestående förändringar hanteras genom upp- och nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande komponenter har identifierats:

Stommar och grund	120 år
Stomkompletteringar	60 år
Värme och sanitet	60 år
Fasad inkl fönster	60 år
Yttertak	40 år
El	40 år
Ventilation	25 år
Hissar	30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 762 434	2 762 436
P-platser och garage	172 380	175 120
Bilplatser med laddstolpar	7 905	0
El	2 862	1 200
Övriga intäkter	323	0
	2 945 904	2 938 756

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	73 464	72 060
Städkostnader	65 563	65 532
Snöröjning/sandning	4 231	4 413
Serviceavtal	10 734	4 827
Radonmätning	0	32 250
Hisskostnader	73 490	68 791
Reparationer	15 840	41 824
Planerat underhåll	125 364	68 177
Besiktningkostnader	4 400	0
Gemensamhetsanläggning	141 614	147 660
El	64 311	61 447
Värme	324 513	337 791
Vatten och avlopp	163 524	136 527
Avfallshantering	59 782	55 687
Försäkringskostnader	25 412	24 433
Kabel-tv	47 606	45 592
Bredband	105 252	36 782
Förbrukningsmaterial	6 237	8 472
	1 311 337	1 212 265

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	11 830	11 490
Fastighetsavgift	74 431	71 491
Fastighetsskatt för 2020	0	300
Porto	4 276	3 370
Kontorsmaterial	1 028	1 128
Revisionsarvode	20 500	19 750
Ekonomisk förvaltning	90 587	85 995
Bankkostnader	3 646	3 344
Telefon & IT	21 398	9 386
Underhållsplan	13 125	12 500
Övriga poster	7 666	3 708
Övriga externa tjänster	21 640	13 050
	270 127	235 512

Not 5 Personalkostnader och arvode

	2022	2021
Styrelsearvode, dec	70 000	70 000
Sociala avgifter, dec	8 021	8 432
	78 021	78 432

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från bank	1 833	957
	1 833	957

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader fastighetslån	206 546	219 270
Avgifter räntetak	0	37 866
Övriga finansiella kostnader	311	0
	206 857	257 136

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 979 000	66 979 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 979 000	66 979 000
Ingående avskrivningar	-10 448 556	-9 155 272
Årets avskrivningar	-1 293 284	-1 293 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 741 840	-10 448 556
Redovisat värde mark	10 673 000	10 673 000
Utgående värde mark	10 673 000	10 673 000
Utgående redovisat värde	65 910 160	67 203 444
Taxeringsvärden byggnader	48 694 000	36 573 000
Taxeringsvärden mark	12 689 000	8 976 000
	61 383 000	45 549 000

Not 9 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Laddstolpar	106 127	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 127	0
Årets avskrivningar	-2 653	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 653	0
Utgående redovisat värde	103 474	0

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 500	19 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 500	19 500
Utgående redovisat värde	19 500	19 500

13 aktier à 1 500 kr i Fastum AB, 556730-0883. Aktierna är bokförda till ett försiktigt värderat försäljningspris vid handel med aktien 2013.

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Danske Bank	12	0
Skattekonto	84 652	81 164
Avräkningskonto förvaltare	3 662 326	6 119 304
	3 746 990	6 200 468

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringskostnader	24 147	23 217
Ekonomisk förvaltning	22 125	21 594
Bredband	13 131	13 115
Larmavtal	4 110	3 870
Hemsida	977	977
Skadedjursöversikt	20 576	17 525
Samfällighetsavgift	26 316	31 369
Telia, serviceavtal	577	561
Snöröjning	4 045	0
	116 004	112 228

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	1,68	2023-05-12	2 496 350	5 696 350
Nordea	0,55	2023-06-21	8 000 000	8 000 000
Nordea	0,70	2024-06-19	8 000 000	8 000 000
Nordea	0,88	2025-06-18	8 000 000	8 000 000
			26 496 350	29 696 350
Kortfristig del av långfristig skuld			10 496 350	5 696 350

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Lån som förfaller inom ett år: 10 496 350 kr.

gn

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	6 771	4 111
Upplupna styrelsearvoden	0	6 750
Beräknade upplupna sociala avgifter	0	2 200
Beräknat arvode för revision	16 000	16 000
Förutbetalda avgifter och hyror	112 286	243 016
Fastighetsel	6 040	5 675
Fjärrvärme	47 391	49 292
Avfallskostnader	13 513	0
Städning	6 219	6 219
Underhåll, ventilation	0	68 177
	208 220	401 440

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	32 200 000	32 200 000
	32 200 000	32 200 000

Haninge den 2/5 - 2023



Torsten Holger



Jan Olsson

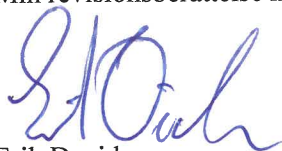


Thomas Nihlbark



Joakim Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 5/5 2023



Erik Davidsson

Revisor

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Haninge Park 3, org.nr. 769606-2624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haninge Park 3 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn 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 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 osäkerhetsfaktor 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.

20

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 Haninge Park 3 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 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 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.

Stockholm 2023-05-05

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor