

Brf Haga Dunge
Org nr 778000-4862

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 2022-05-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Henrik Runge	Ordförande	2025
Edvin Porsvald	Ledamot	2025
Henrik Nordlund	Ledamot	2025
Helene Davidsson	Ledamot	2025
Angelika Stenberg	Supleant	2024

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

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

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

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-04
Föreningens styrelse har sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.

Föreningsstämman reserverade 32 600 kr, exklusive sociala avgifter, i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Avtryckaren 1 i Västerås kommun med därpå uppförd 1 st byggnad med 24 lägenheter. Fastighetens adress är Haga Parkgata 15 A, B, C och D i Västerås.

Lägenheterna fördelas enligt följande:

12 st 1 rok

9 st 2 rok

3 st 3 rok

Nybyggnadsår är 1946 och värdeår är 1981.

Total boyta är 1 188 m².

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2073.

Under räkenskapsåret har tre bostadsrätter överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

MARK sköter föreningens fastighetsskötsel och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften höjdes med 2 % från 1:a januari 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 232 155	1 192 508	1 192 019	1 097 983
Resultat efter finansiella poster	kr	-1 220	-121 934	87 234	86 165
Soliditet	%	11	11	12	24
Likviditet	%	234	229	225	535
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	892	875	875	795
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	996			
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 149	8 247	8 345	3 204
Energikostnad per kvm	kr	281	237	229	205
Räntekänslighet (grundavgift)	%	9,1	9,4	9,5	4,0
Räntekänslighet (total avgift)	%	8,2			
Sparande per kvm	kr	202	247	291	192
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	94,11			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året. Föreningen valde att höja årsavgifterna inför 2024 (se not 2).

	<u>Insatser</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	24 200	1 368 309	-33 447	-121 934
Reservering till yttre fond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-174 175	174 175	
Balansering av föregående års resultat			-121 934	121 934
Årets resultat				<u>-1 220</u>
Belopp vid årets utgång	24 200	1 394 134	-181 206	-1 220

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-181 206
Årets resultat	<u>-1 220</u>
	<u>-182 426</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
I ny räkning balanseras	<u>-382 426</u>
	<u>-182 426</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-1 220
Dispositioner	<u>-200 000</u>
Årets resultat efter dispositioner	-201 220

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 594 134

EW

Brf Haga Dunge
778000-4862

5(15)

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

		1	
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 232 155	1 192 508
Övriga rörelseintäkter		25 693	0
Summa rörelseintäkter		1 257 848	1 192 508
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-778 547	-707 376
Periodiskt underhåll	5	0	-174 175
Övriga externa kostnader	6	-123 883	-67 725
Arvoden och personalkostnader	7	-42 843	-38 375
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241 483	-241 483
Summa rörelsekostnader		-1 186 756	-1 229 134
Rörelseresultat		71 092	-36 626
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	45 302	30 376
Räntekostnader		-117 614	-115 684
Summa finansiella poster		-72 312	-85 308
Resultat efter finansiella poster		-1 220	-121 934
Årets resultat		-1 220	-121 934

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen		-1 220	-121 934
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	174 175
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-201 220	-147 759

Brf Haga Dunge 778000-4862			6(15)
Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
		1	
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	10 176 102	10 417 585
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 176 102</u>	<u>10 417 585</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 400	2 400
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
Summa anläggningstillgångar		10 178 502	10 419 985
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	7	2
Förutbetalda kostnader och upplupna infäkter		54 516	52 189
Klientmedel i SHB		1 030 638	831 972
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 085 161</u>	<u>884 163</u>
Summa omsättningstillgångar		1 085 161	884 163
Summa tillgångar		11 263 663	11 304 148

Brf Haga Dunge
778000-4862

7(15)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		24 200	24 200
Fond för yttre underhåll		1 394 134	1 368 309
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 418 334</u>	<u>1 392 509</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-181 206	-33 447
Årets resultat		-1 220	-121 934
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-182 426</u>	<u>-155 381</u>
Summa eget kapital		1 235 908	1 237 128
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	6 716 298	9 680 490
Summa långfristiga skulder		<u>6 716 298</u>	<u>9 680 490</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	2 964 192	116 724
Leverantörsskulder		104 931	52 059
Skatteskulder		16 047	9 082
Övriga skulder	13	10 068	10 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 219	198 598
Summa kortfristiga skulder		<u>3 311 457</u>	<u>386 530</u>
Summa eget kapital och skulder		11 263 663	11 304 148

Brf Haga Dunge
778000-4862

8(15)

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 71 092 -36 625

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm
Avskrivningar 241 483 241 483

Erhållen ränta 11 702 1 576

Erhållna utdelningar 33 600 28 800

Erlagd ränta -117 614 -115 684

240 263 **119 550**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -2 332 -921

Ökning/minskning leverantörsskulder 52 872 9 195

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 24 586 -18 830

Kassaflöde från den löpande verksamheten **315 389** **108 994**

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -116 724 -116 724

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-116 724** **-116 724**

Årets kassaflöde **198 665** **-7 730**

Likvida medel vid årets början **831 973** **839 703**

Likvida medel vid årets slut **1 030 638** **831 973**

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.

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 föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

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, utträddas 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. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,60 %. 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.

Räntekostnader/avgifter visar hur stor del av föreningens intäkter som går åt till att betala dess räntekostnader.

Hyresintäkter lokaler per kvm beräknas utifrån grundhyra, indextillägg samt tillägg för fastighetsskatt i förhållande till lokalyta.

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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen valde att höja årsavgiften med 16,5 % från 1:a januari 2024.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 060 200	1 039 416
Hyror parkering	29 340	29 177
Uppvärmningsavgifter	123 588	123 588
Övriga intäkter	10 027	1
Återförda reserveringar	9 000	0
	<hr/>	<hr/>
Brutto	1 232 155	1 192 182
Övriga vakanser hyresförluster (efterdeb. p-plats)	0	326
Summa nettoomsättning	<u>1 232 155</u>	<u>1 192 508</u>

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetskötsel	218 776	185 378
Reparationer, löpande underhåll	58 701	91 253
Elavgifter	130 430	97 157
Uppvärmning	158 990	149 674
Vatten och avlopp	44 252	35 225
Renhållning	51 065	45 189
Försäkringar	37 097	33 127
Kabel-TV / Internet	23 775	21 807
Övriga fastighetskostnader	20 133	13 238
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	35 328	35 328
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>778 547</u>	<u>707 376</u>

Brf Haga Dunge 12(15)
778000-4862

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arbete undercentral	0	174 175
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>174 175</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kommunikation	9 179	0
Revision	20 000	16 000
Föreningsmöten	0	5 000
Ekonomisk och administrativ förvaltning	40 870	40 325
Övriga förvaltningskostnader	14 109	5 800
Konsultarvoden	39 125	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>123 883</u>	<u>67 725</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	32 600	30 000
Sociala kostnader	10 243	8 375
Summa arvoden, personalkostnader	<u>42 843</u>	<u>38 375</u>

Brf Haga Dunge
778000-4862

13(15)

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	11 685	1 457
Övriga ränteintäkter	17	119
Utdelning MBF	33 600	28 800
Summa finansiella intäkter	<u>45 302</u>	<u>30 376</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 090 270	15 090 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 090 270	15 090 270
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 739 385	-4 497 902
Årets avskrivningar	-241 483	-241 483
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 980 868	-4 739 385
Utgående planenligt värde	<u>10 109 402</u>	<u>10 350 885</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	66 700	66 700
Utgående planenligt värde	66 700	66 700
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>10 176 102</u>	<u>10 417 585</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 400 000	9 400 000
Taxeringsvärde mark	2 376 000	2 376 000
	<u>11 776 000</u>	<u>11 776 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	<u>11 776 000</u>	<u>11 776 000</u>
	11 776 000	11 776 000

Brf Haga Dunge
778000-4862

14(15)

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	7	2
	—	—
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>7</u>	<u>2</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,82	2027-02-28	2 517 165
Stadshypotek	1,17	2026-02-28	908 827
Stadshypotek	0,89	2024-02-28	2 673 000
Stadshypotek	1,02	2025-04-29	3 363 750
Stadshypotek	0,95	2024-02-28	217 748
Summa skulder till kreditinstitut			9 680 490
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-116 724
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-2 847 468
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			6 716 298
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			9 096 870

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	12 021 000	12 021 000
Summa ställda säkerheter	<u>12 021 000</u>	<u>12 021 000</u>

Brf Haga Dunge
778000-4862

15(15)

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	10 068	10 068
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>10 068</u>	<u>10 068</u>

Västerås 2024-04-11

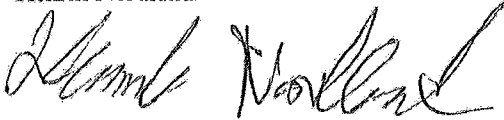
Henrik Runge
Ordförande



Edvin Porsvald



Henrik Nordlund



Helene Davidsson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-19

Ernst & Young AB



Emil Nilsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga Dunge.

Org.nr 778000-4862.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haga Dunge för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 uppger, 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 att 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 revisionsred 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 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 lakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Haga Dunge för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionssed 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 tryggt 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
- 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.

Umeå den 19 april 2024

Ernst & Young AB

Emil Nilsson
Auktoriserad revisor