

BRF Haga nr 2
Org nr 778000-1090

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 2023-03-14 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Magnus Heidenborg	Ordförande	2023
Joel Strende	Vice ordförande	2024
Antonia Cehlin	Sekreterare	2024
Erik Magnusson	Ledamot	2025
Edwin Melara	Ledamot	2024
Kristoffer Nyberg	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registerades hos Bolagsverket 2019-02-01.
Föreningens styrelse har sitt i Västerås, Västerås kommun.

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

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

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 52 500 kr i arvode till styrelsen.
Arvode till vicevärd beslutade stämman ska uppgå till 36 000 kr.

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

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

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

Under räkenskapsåret har 9 st bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som gäller för åren 2022 till 2031.

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

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

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har tecknat ett avtal med Warpmans Trä och Trädgård om fastighetsskötsel och lokalvård.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen installerat ett nytt passagesystem. Kostnaden uppgår till 372 500 kr.
Enligt föreningens underhållsplan så har tidigare avsättning varit 204 400 kr per år men vid revidering av underhållsplanen så har avsättningen ändrats till 288 816 kr per år.

Föreningens årsavgifter höjs med 12,6 % från den 1 januari 2024.

Flerårsöversikt

		2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	kr	1 780 372	1 680 682	1 653 170	1 653 240
Resultat efter finansiella poster	kr	-257 466	-132 940	54 228	282 982
Soliditet	%	29	32	33	32
Likviditet	%	296	432	482	496
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	662	637	637	637
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	633			
Skuldsättning per kvm	kr	1 740	1 797	1 853	1 909
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	1 789	1 847	1 905	1 963
Energikostnad per kvm	kr	224	207	205	178
Räntekänslighet (grundavgift)	%	2,7	2,9	3,0	3,1
Räntekänslighet (total avgift)	%	2,8			
Sparande per kvm	kr	103	124	159	214
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	85,27			

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 begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Föreningen har investerat i ett passagesystem vilket gör att kassaflödet blir negativt för året. Skuldsättningen är låg i föreningen och för 2024 har föreningen höjt sina månadsavgifter för att stärka föreningens ekonomi.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	96 554	1 407 361	905 764	-132 940
Reservering till yttre fond		204 400	-204 400	
Ianspråktagande av yttre fond		-191 575	191 575	
Balansering av föregående års resultat			-132 940	132 940
Årets resultat				-257 466
Belopp vid årets utgång	96 554	1 420 186	759 999	-257 466

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	759 999
Årets resultat	-257 466
	<u>502 533</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	288 816
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-262 935
I ny räkning balanseras	476 652
	<u>502 533</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-257 466
Dispositioner	-25 881
Årets resultat efter dispositioner	-283 347

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 446 067
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 780 372	1 680 682
Övriga rörelseintäkter		18 263	0
Summa rörelseintäkter		1 798 635	1 680 682
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 301 270	-1 101 554
Periodiskt underhåll	5	-262 935	-191 575
Övriga externa kostnader	6	-128 023	-151 506
Arvoden och personalkostnader	7	-116 306	-112 101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 224	-250 599
Summa rörelsekostnader		-2 077 758	-1 807 335
Rörelseresultat		-279 123	-126 653
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	105 786	74 272
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 129	-80 559
Summa finansiella poster		21 657	-6 287
Resultat efter finansiella poster		-257 466	-132 940
Årets resultat		-257 466	-132 940
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-257 466	-132 940
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		262 935	191 575
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-288 816	-204 400
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-283 347	-145 765

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

4 759 468

4 656 192

Summa materiella anläggningstillgångar

4 759 468

4 656 192

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i MBF

4 800

4 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 800

4 800

Summa anläggningstillgångar

4 764 268

4 660 992

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

10

21

17

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 619

121 322

Klientmedel i SHB

2 166 552

2 419 588

Summa kortfristiga fordringar

2 191 192

2 540 927

Summa omsättningstillgångar

2 191 192

2 540 927

Summa tillgångar

6 955 460

7 201 919

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser

96 554

96 554

Fond för yttre underhåll

1 420 186

1 407 360

Summa bundet eget kapital

1 516 740

1 503 914

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

759 999

905 764

Årets resultat

-257 466

-132 940

Summa fritt eget kapital

502 533

772 824

Summa eget kapital

2 019 273

2 276 738

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

2 663 808

4 045 024

Summa långfristiga skulder

2 663 808

4 045 024

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

1 673 256

432 296

Leverantörsskulder

66 617

194 298

Skatteskulder

6 600

7 577

Övriga skulder

13

55 668

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

470 238

245 986

Summa kortfristiga skulder

2 272 379

880 157

Summa eget kapital och skulder

6 955 460

7 201 919

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-279 123	-126 653
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	269 224	250 599
Erhållen ränta	38 586	8 866
Erhållna utdelningar	67 200	65 405
Erlagd ränta	-84 129	-80 559
	11 758	117 658
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	96 699	-97 106
Ökning/minskning leverantörsskulder	-127 681	121 973
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	278 943	-50 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten	259 719	91 797
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-372 500	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-372 500	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-140 256	-140 256
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-140 256	-140 256
Årets kassaflöde	-253 037	-48 459
Likvida medel vid årets början	2 419 588	2 468 047
Likvida medel vid årets slut	2 166 551	2 419 588

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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.

Fond för yttre underhåll

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

Avskrivningar

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) 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.

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

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

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

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

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 604 628	1 542 900
Hyror lokaler	44 974	43 176
Hyror parkering	49 275	40 920
Kabel-TV avgifter	70 848	25 920
Övriga intäkter	15 643	28 611
Brutto	1 785 368	1 681 527
Hyresförluster vakanser lokaler	-3 546	0
Övriga vakanser hyresförluster	-1 450	-845
Summa nettoomsättning	1 780 372	1 680 682

Årsavgifter täcker utöver föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov även kabel-TV och bredband.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	275 686	172 072
Reparationer, löpande underhåll	77 647	106 110
Elavgifter	54 227	42 458
Uppvärmning	385 522	361 633
Vatten och avlopp	117 685	112 057
Renhållning	103 538	109 563
Försäkringar	55 391	49 828
Kabel-TV / Internet	153 422	70 538
Övriga fastighetskostnader	0	2 504
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	78 152	74 792
Summa driftskostnader	1 301 270	1 101 555

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ståldörrar	204 350	0
Ny elcentral samt draging av ny matning	58 585	0
OVK-besiktning	0	56 000
Tvättutrustning	0	57 275
Byte av användarnoder	0	78 300
Summa periodiskt underhåll	<u>262 935</u>	<u>191 575</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>
Förbrukningsinventarier	0	11 224
Kommunikation	15 801	2 640
Revision	24 375	16 000
Föreningsmöten	0	714
Ekonomisk och administrativ förvaltning	71 830	70 870
Övriga förvaltningskostnader	15 267	3 995
Konsultarvoden	0	45 313
Medlems- och föreningsavgifter	750	750
Summa övriga externa kostnader	<u>128 023</u>	<u>151 506</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	88 500	48 300
Arvode vicevärd	0	37 000
Sociala kostnader	27 806	26 801
Summa arvoden, personalkostnader	<u>116 306</u>	<u>112 101</u>

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	38 404	8 836
Övriga ränteintäkter	182	30
Utdelning MBF	67 200	57 600
Återbäring Länsförsäkringar	0	7 805
Summa finansiella intäkter	<u>105 786</u>	<u>74 271</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 595 766	9 595 766
Inköp/Aktiveringar, nytt passagesystem	372 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 968 266	9 595 766
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 245 574	-4 994 975
Årets avskrivningar	-269 224	-250 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 514 798	-5 245 574
Utgående planenligt värde	<u>4 453 468</u>	<u>4 350 192</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	306 000	306 000
Utgående planenligt värde	306 000	306 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>4 759 468</u>	<u>4 656 192</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 566 000	21 566 000
Taxeringsvärde mark	11 422 000	11 422 000
	32 988 000	32 988 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	32 800 000	32 800 000
Lokaler	188 000	188 000
	32 988 000	32 988 000

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	21	17
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>21</u>	<u>17</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	2,26	2026-10-30	494 184
Stadshypotek	1,47	2028-06-01	568 850
Stadshypotek	0,85	2025-01-30	179 362
Stadshypotek	1,16	2026-06-30	350 250
Stadshypotek	1,35	2027-10-30	389 224
Stadshypotek	3,93	2031-12-01	292 040
Stadshypotek	1,78	2024-09-30	1 643 250
Stadshypotek	3,64	2026-06-30	419 904
Summa skulder till kreditinstitut			4 337 064
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-140 256
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-1 533 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			2 663 808
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			3 635 784

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	5 385 000	5 385 000
Summa ställda säkerheter	5 385 000	5 385 000

Not 13 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Personalens källskatt	26 550	0
Sociala avgifter	27 806	0
Skulder till MBF	1 312	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>55 668</u>	<u>0</u>

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Magnus Heidenborg
Ordförande

Joel Strende

Antonia Cehlin

Erik Magnusson

Edwin Melara

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

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

Deltagare

MAGNUS HEIDENBORG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS HEIDENBORG

Magnus Heidenborg

2024-02-10 21:00:55 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.101.81

ANTONIA CEHLIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Antonia Eva Cehlin

Antonia Cehlin

2024-02-14 10:59:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.100.148

JOEL STRENDE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOEL STRENDE

Joel Strende

2024-02-14 16:43:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 155.4.222.49

EDWIN ARQUIMIDES DE LA CRUZ MELARA Sverige

Signerat med Svenskt BankID

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

Edwin Arquimides De La Cruz Melara

2024-02-09 18:18:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 172.226.48.46

ERIK MAGNUSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Vilhelm Birger Magnusson

Erik Magnusson

2024-02-14 10:46:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 194.14.207.37

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén

Heidi Nestlén

2024-02-16 06:34:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.98

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Haga nr 2 778000-1090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 februari 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 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 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 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 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 de 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 av Bostadsrättsföreningen Haga nr 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 trygghetssätt.

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.

Karlskrona den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Heidi Nestlén
Auktoriserad revisor

HEIDI NESTLÉN Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-02-16 06:35:26 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Heidi Maria Elisabeth Nestlén	Datum
Heidi Nestlén	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.98