



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hagtornet

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjade utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Marken innehas med äganderätt.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ragvaldsbo 1:16	2021	Sigtuna

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998-1999 och består av 7 flerbostadshus

Värdeåret är 1998

Föreningen har 12 hyreslägenheter och 46 bostadsrätter om totalt 4 350 kvm. Byggnadernas totalyta är 4737 kvm.

Styrelsens sammansättning

Georg Ahl	Ordförande
Joacim Almgren	Sekreterare/kassör
Claes Richard Larsson	Styrelseledamot
E L Marie-Louise Pallin Dolk	Styrelseledamot

Valberedning

Eleonore Mabrouk

Eija Ahl

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Margareta Kleberg Revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Rensning utav ventilationskanaler - Klart
OVK - Klart

2022 ● Rengöring av yttertak - Klart
Byte av maskinpark tvättstugor - Klart
Spolning/resning avlopp - Klart

Planerade underhåll

2029 ● Ommålning av fasad och vindskivor
Ommålning fönster/fönsterdörrar

2028 ● Utbyte av radiatorventiler
Utbyte av utrustning i värmeundercentral

2026 ● Utbyte av linoleummattor i trapphus

Avtal med leverantörer

Mark och park	Stålfredhs
Städbolag	Svensk effect
Sophämtning	Urbaser AB
Fjärrvärme leverans Hagtorner 12	Vodak Mätarkontroll AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ingen höjning avgift år 2023, Räntekonto öppnades i Handelsbanken. Placeringskonto SBAB 1000000 ränta på 3,40% till 20240220

Förändringar i avtal

Atlantic Security ersätter tidigare EntryFy

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 887 142	3 550 217	486 124	-
Resultat efter fin. poster	-1 660 856	-2 459 529	-34 798	-
Soliditet (%)	55	55	52	-
Yttre fond	138 146	138 146	68 492	-
Taxeringsvärde	99 654 000	99 654 000	68 492 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	626	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	17 852	17 213	18 704	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 300	13 405	14 566	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-58	-142	-1	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	23	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	150	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	46	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	219	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,12	1,32	-	-
Räntekänslighet (%)	28,54	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -274 477 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Vi har valt att extra amortera 2023 samt inte höja avgifterna detta år, utöver detta har vi åtgärdat takplåt då denna släppt på olika ställen. Portkoder har installerats nya samt skärmar för tvättstugor och portar.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	78 488 900	-	1 950 000	80 438 900
Upplåtelseavgifter	3 409 700	-	-	3 409 700
Fond, yttre underhåll	138 146	-	-	138 146
Balanserat resultat	-172 944	-2 459 496	-	-2 632 440
Årets resultat	-2 459 496	2 459 496	-1 660 856	-1 660 856
Eget kapital	79 404 306	0	289 144	79 693 450

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 532 786
Årets resultat	-1 660 856
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-99 654
Totalt	-4 293 296

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	138 146
Balanseras i ny räkning	-4 155 150

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 887 142	3 550 217
Övriga rörelseintäkter	3	4 331	53 468
Summa rörelseintäkter		3 891 473	3 603 685
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 912 388	-3 223 626
Övriga externa kostnader	9	-393 293	-1 054 673
Personalkostnader	10	-162 060	-126 950
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-787 116	-787 108
Summa rörelsekostnader		-4 254 857	-5 192 358
		-363 384	-1 588 673
RÖRELSERESULTAT			
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 811	667
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 342 284	-871 490
Summa finansiella poster		-1 297 472	-870 823
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 660 856	-2 459 496
ÅRETS RESULTAT		-1 660 856	-2 459 496

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	139 866 601	140 653 717
Summa materiella anläggningstillgångar		139 866 601	140 653 717
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		139 866 601	140 653 717
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 311	31 719
Övriga fordringar	13	552 455	430 229
Summa kortfristiga fordringar		574 766	461 948
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 399 094	2 729 308
Summa kassa och bank		3 399 094	2 729 308
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 973 860	3 191 256
SUMMA TILLGÅNGAR		143 840 461	143 844 973

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		83 848 600	81 898 600
Fond för yttre underhåll		138 146	138 146
Summa bundet eget kapital		83 986 746	82 036 746
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 632 440	-172 944
Årets resultat		-1 660 856	-2 459 496
Summa fritt eget kapital		-4 293 296	-2 632 440
SUMMA EGET KAPITAL		79 693 450	79 404 306
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	42 100 000	63 000 000
Summa långfristiga skulder		42 100 000	63 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	20 900 000	500 000
Leverantörsskulder		252 930	223 514
Skatteskulder		451 792	221 122
Övriga kortfristiga skulder		72 769	31 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	369 520	464 296
Summa kortfristiga skulder		22 047 011	1 440 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 840 461	143 844 973

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-363 384	-1 588 673
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	787 116	787 108
	423 732	-801 564
Erhållen ränta	44 811	667
Erlagd ränta	-1 364 451	-903 836
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-895 907	-1 704 734
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-214 717	-37 096
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	228 511	661 675
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-882 114	-1 080 154
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-2 040 825
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-2 040 825
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 950 000	7 350 000
Upptagna lån	14 815	0
Amortering av lån	-514 815	-5 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 450 000	1 850 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	567 886	-1 270 979
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 154 161	4 425 140
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 722 047	3 154 161

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hagtorner har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 208 070	2 135 555
Årsavgifter - bortfall	0	-208 034
Hysesintäkter bostäder	1 156 922	1 257 846
Hysesintäkter garage	165 459	143 510
Hysesintäkter p-plats	148 911	144 725
Vatten	31 848	29 465
Pantsättningsavgift	5 733	47 093
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	4 133	0
Vidarefakturerade kostnader	162 128	0
Öres- och kronutjämning	-1	57
Summa	3 887 142	3 550 217

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	48 235
Övriga intäkter	4 331	5 233
Summa	4 331	53 468

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	5 061
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 887	27 843
Fastighetsskötsel gård enl avtal	191 928	119 435
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	16 075
Städning enligt avtal	49 761	43 871
Brandskydd	12 300	0
Myndighetstillsyn	23 670	0
Gårdkostnader	24 616	7 349
Gemensamma utrymmen	0	15 965
Snöröjning/sandning	294 594	116 844
Serviceavtal	8 008	21 774
Mattvätt/Hyrmattor	18 483	15 508
Förbrukningsmaterial	6 668	14 785
Summa	644 914	404 510

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	2 506	9 600
Hyreslägenheter	0	65 000
Tvättstuga	6 370	63 092
Trapphus/port/entr	8 488	0
Sophantering/återvinning	0	58 640
Dörrar och lås/porttele	10 983	25 428
Övriga gemensamma utrymmen	22 460	0
VVS	9 502	12 758
Ventilation	10 515	0
Elinstallationer	44 718	50 839
Tak	60 701	0
Garage/parkering	8 491	6 171
Summa	184 734	291 528

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	485 264	0
Tvättstuga	0	415 812
Gemensamma utrymmen	0	50 500
VVS	0	90 163
Ventilation	0	73 750
Tak	0	342 375
Mark/gård/utemiljö	7 189	81 000
Garage/parkering	48 538	0
Summa	540 991	1 053 600

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	105 448	109 420
Uppvärmning	758 116	711 814
Vatten	181 555	217 396
Sophämtning/renhållning	150 428	123 089
Grovsopor	14 104	-293
Summa	1 209 651	1 161 426

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	96 641	88 456
Bredband	4 786	2 984
Fastighetsskatt	230 670	221 122
Summa	332 097	312 562

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	4 589
Tele- och datakommunikation	0	9 295
Juridiska åtgärder	19 938	93 757
Inkassokostnader	0	15 924
Revisionsarvoden extern revisor	42 625	58 750
Styrelseomkostnader	0	4 028
Fritids och trivselkostnader	1 824	0
Föreningskostnader	6 506	12 985
Förvaltningsarvode enl avtal	155 024	150 709
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	6 305	0
Övriga förvaltningsarvoden	29 876	0
Korttidsinventarier	17 648	12 724
Administration	44 207	633 148
Konsultkostnader	65 666	46 422
OBS-konto	0	12 342
Summa	393 293	1 054 673

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	112 574	96 600
Arbetsgivaravgifter	49 486	30 350
Summa	162 060	126 950

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	1 342 283	871 490
Dröjsmålsränta	1	0
Summa	1 342 284	871 490

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	141 440 825	139 400 000
Årets inköp	0	2 040 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	141 440 825	141 440 825
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-787 108	0
Årets avskrivning	-787 116	-787 108
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 574 224	-787 108
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	139 866 601	140 653 717
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>62 730 000</i>	<i>62 730 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	65 744 000	65 744 000
Taxeringsvärde mark	33 910 000	33 910 000
Summa	99 654 000	99 654 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	229 502	5 377
Klientmedel	0	424 191
Transaktionskonto	322 290	0
Borgo räntekonto	663	662
Summa	552 455	430 229

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2026-12-11	1,30 %	19 900 000	20 300 000
SBAB	2032-11-12	3,77 %	22 600 000	22 600 000
SBAB	2024-12-11	1,11 %	20 500 000	20 600 000
Summa			63 000 000	63 500 000
Varav kortfristig del			20 900 000	500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 500 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	0	22 167
Uppl kostnad arvoden	33 574	44 926
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 666	14 116
Förutbet hyror/avgifter	311 247	383 054
Förskott momspliktigt	33	33
Summa	369 520	464 296

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	69 000 000	69 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Joacim Almgren
Sekreterare/kassör

Claes Richard Larsson
Styrelseledamot

E L Marie-Louise Pallin Dolk
Styrelseledamot

Georg Ahl
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 16:47

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 10.05.2024 12:20

DOCUMENT ID:

B1NyruozC

ENVELOPE ID:

HyQJBdoMC-B1NyruozC

DOCUMENT NAME:

Brf Hagtornet, 769632-9460 - årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOACIM KJELL-OLOF ALMGREN joacim.almgren@yahoo.se	Signed Authenticated	10.05.2024 12:38 10.05.2024 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/08) IP: 94.234.101.176
2. GEORG AHL ahlahlahl@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 13:27 10.05.2024 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/02) IP: 94.234.100.202
3. E L Marie-Louise Pallin Dolk marie-louise.dolk@dom.se	Signed Authenticated	10.05.2024 14:26 10.05.2024 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/08) IP: 94.255.134.157
4. Claes Richard Larsson richard.larsson@ymail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 15:08 10.05.2024 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/09) IP: 188.149.122.1
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	10.05.2024 16:47 10.05.2024 16:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hagtornet
Org.nr. 769632-9460

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hagtornet för år 2023.

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 2023 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". 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hagtorneret för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelser 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 den enligt digital signering

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 16:46

SENT BY OWNER:

Margareta Kleberg · 10.05.2024 16:45

DOCUMENT ID:

H1eSWm2ozA

ENVELOPE ID:

rkr-QnoGR-H1eSWm2ozA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hagtorner för 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	Signed	10.05.2024 16:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)
Margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	10.05.2024 16:45	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PAdES
sealed