

2023
ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE

Bostadsrättsförening
Hagaäng





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Hagaäng med säte i Enköping org.nr. 769627-9764 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar småhusenheterna på fastigheten i Enköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Enköping Haga 2:229	2015-01-01	2016

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
8	p-platser	0
16	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1504
Totalt 24 objekt		1504

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jimmy Mattsson	Ordförande
Stefan Ackelman	Ledamot
Joachim Hellquist	Ledamot
Michael Holm	Ledamot
Jenny Selinder	Ledamot



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Ackelman och Jenny Selinder. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter, Jimmy Mattson, Stefan Ackelman och Jenny Selinder.

Revisorer har varit: Niclas Wärenfeldt utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Joakim Persson, vald vid föreningsstämman.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Boservice i Uppland- Ekonomisk förvaltning/Driftjour

Ivar Insulander- Snörenhållning

Övrig skötsel- Föreningens medlemmar

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +20%.

En förändring av årsavgiften med +9% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har ingen underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Inget planerat underhåll har skett under 2023. Eftersom byggnaden på fastigheten är nyproducerad förväntas inget yttre underhåll uppstå inom de närmaste 5-10 åren. I avvaktan till att underhållplan har upprättats görs en schablonmässig avsättning till underhållsfond om 30 kr/kvm * 1 504 kvm.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen delar vatten med en granne som de årligen vidarefakturerar utifrån grannens faktiska förbrukning. Från och med 1 januari 2024 debiteras hushållen utifrån faktisk förbrukning av vatten.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 105 171 kr. Den ansamlade förlusten uppgår efter detta räkenskapsår till 1 559 649 kr. Planerat underhåll av fastigheterna har genomförts för 0 kr. Underskottet beror dels på att Brf Haga Äng är en ny förening med relativt höga avskrivningar men även på att räntekostnaderna har ökat med 132 000 kr under året.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 9.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 315 360 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 45 120 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i den ekonomiska planen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 0 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

Uppllysning vid förlust

Om verksamhetens resultat innebär en förlust, ska en bostadsförening lämna upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, allt enligt 6 kap. 3 a § andra stycket årsredovisningslagen (1995:1154).

För att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden så behöver föreningen ta nytt banklån alternativt höja årsavgifterna.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 0 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 29.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	180	179	176	61	141
Skuldsättning, kr/kvm	11 070	11 190	11 310	11 430	11 549
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 070	11 190	11 310	11 430	11 549
Räntekänslighet, %	16	19	21	22	22
Energikostnad, kr/kvm	67	69	75	75	57
Årsavgifter, kr/kvm	699	583	550	518	518
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	97	100	99	98
Totala intäkter, kr/kvm	707	598	552	523	526
Nettoomsättning, tkr	1 064	900	831	786	791
Resultat efter finansiella poster, tkr	-105	-107	-111	-284	-165
Soliditet, %	63	63	62	62	62

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta), här ingår även den vattenförbrukning som föreningen vidarefakturerar till extern part. Nyckeltalet energikostnad har inga värmekostnader med för Brf Hagaäng, varför det blir missvisande att jämföra nyckeltalet med andra bostadsföreningars nyckeltal för energikostnaden.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	29 600 000	0	0	29 600 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	270 240	0	45 120	315 360
S:a bundet eget kapital, kr	29 870 240	0	45 120	29 915 360
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 302 045	-107 313	-45 120	-1 454 478
Årets resultat, kr	-107 313	107 313	-105 171	-105 171
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 409 358	0	-150 291	-1 559 649
S:a eget kapital, kr	28 460 882	0	-105 171	28 355 711

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 45 120 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 454 478
Årets resultat, kr	-105 171
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 559 649

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-45 120
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 604 769

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 063 984	899 826
Summa rörelseintäkter		1 063 984	899 826
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	3	-339 631	-313 983
Övriga externa kostnader	4	-28 221	-23 644
Personalkostnader och arvoden	5	-13 536	-13 142
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-376 611	-376 611
Summa rörelsekostnader		-757 999	-727 380
Rörelseresultat		305 985	172 446
Finansiella poster	6		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		792	255
Räntekostnader och liknande resultatposter		-411 948	-280 014
Summa finansiella poster		-411 156	-279 759
Resultat efter finansiella poster		-105 171	-107 313
Resultat före skatt		-105 171	-107 313
Årets resultat		-105 171	-107 313

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	44 712 649	45 089 260
Summa materiella anläggningstillgångar		44 712 649	45 089 260
Summa anläggningstillgångar		44 712 649	45 089 260
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	457 028	373 729
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	37 293	29 746
Summa kortfristiga fordringar		494 321	403 475
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank	10	23 978	23 557
Summa kassa och bank		23 978	23 557
Summa omsättningstillgångar		518 299	427 032
SUMMA TILLGÅNGAR		45 230 948	45 516 292

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		29 600 000	29 600 000
Fond för yttre underhåll		315 360	270 240
Summa bundet eget kapital		29 915 360	29 870 240
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 454 478	-1 302 045
Årets resultat		-105 171	-107 313
Summa ansamlad förlust		-1 559 649	-1 409 358
Summa eget kapital		28 355 711	28 460 882
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	10 980 000	11 100 000
Summa långfristiga skulder		10 980 000	11 100 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	5 670 000	5 730 000
Leverantörsskulder		41 700	54 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	183 537	170 686
Summa kortfristiga skulder		5 895 237	5 955 410
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 230 948	45 516 292

Kassaflödesanalys	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löpande verksamhet		
Årets resultat	-105 171	-107 313
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	376 611	376 611
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	271 440	269 298
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-7 547	-620
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-173	33 635
Kassaflöde från löpande verksamhet	263 720	302 313
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-180 000	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-180 000	-180 000
Årets kassaflöde	83 720	122 313
Likvida medel vid årets början	397 282	274 969
Likvida medel vid årets slut	<u>481 002</u>	<u>397 282</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens klientmedelskonto hos Upplands Boservice AB samt avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Förvärv av fastighet och uppskjuten skatteskuld

Fastigheten förvärvades via ett bolag, en s.k. paketering 2016. Förväret är redovisat i enlighet med RedU9 alternativ 2. Fastigheten har därmed ett redovisat värde som överstiger det skattemässiga värdet. Det finns i och med detta en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en 100-årig linjär avskrivningsplan varav det återstår 92 år.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 5 490 000 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 051 781	876 483
Hysesintäkter p-platser	2 400	0
Överlåtelseavgift	1 313	2 416
Pantförskrivningsavgift	1 533	4 347
Övriga intäkter*	6 957	16 580
Summa nettoomsättning	1 063 984	899 826

* Vattenintäkt från vidarefakturering till extern part.

Not 3 Drift- och underhållskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Driftkostnader</i>		
Serviceavtal	2 104	6 122
Snörenhållning, sandning, halkbekämpning	4 000	1 875
Reparationer	15 624	994
Elavgifter	12 899	12 952
Vatten och avlopp	87 618	90 850
Sophämtning	42 766	40 675
Fastighetsförsäkringar*	72 170	58 860
Kabel-TV, bredband m.m	57 435	57 408
Administrativ förvaltning enligt avtal	44 215	42 647
Övriga driftskostnader	800	1 600
Summa driftkostnader	339 631	313 983
<i>Underhållskostnader</i>		
Summa underhållskostnader	0	0
Summa fastighets- och driftkostnader	339 631	313 983

* Återbäring från LF med 11 tkr under 2022.

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Hyror och arrende	12 000	12 000
Kreditupplysning	450	41
Revisionsarvode extern revisor	15 771	11 603
Summa övriga externa kostnader	28 221	23 644

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	10 300	10 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	3 236	3 142
Summa personalkostnader och arvoden	13 536	13 142

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Finansiella poster

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	792	255
Räntekostnader	-411 948	-280 014
Summa finansiella poster	-411 156	-279 759

Upplysningar till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	37 661 120	37 661 120
Ingående avskrivning på byggnader	-2 510 740	-2 134 129
Årets avskrivningar, byggnader	-376 611	-376 611
Bokförda värden byggnader	34 773 769	35 150 380
Mark	9 938 880	9 938 880
Utgående redovisat värde byggnader och mark	44 712 649	45 089 260
Taxeringsvärde byggnad	21 718 000	21 718 000
Taxeringsvärde mark	7 072 000	7 072 000

Not 8 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	457 024	373 725
Skattekonto	4	4
Summa övriga fordringar	457 028	373 729

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Sophämningskostnader	3 646	3 500
Försäkringspremier	12 338	11 867
Kabel-TV avgifter m.m.*	14 352	4 447
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	0	9 932
Övrigt upplupet och förutbetalt**	6 957	0
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	37 293	29 746

*Kabel-TV och Bredband.

** Upplupen vattenintäkt.

Not 10 Kassa och bank

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Nordea	23 978	23 557
Summa kassa och bank	23 978	23 557

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	16 650 000	16 830 000
Summa långfristiga skulder	16 650 000	16 830 000
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	18 000 000	18 000 000
Summa ställda säkerheter	18 000 000	18 000 000

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är</u> <u>bunden tom</u>	<u>Lånebelopp</u> <u>2023-12-31</u>
Nordea	1,030	2024-05-22	5 550 000
Nordea	2,970	2025-05-21	5 550 000
Nordea	4,230	2026-05-20	5 550 000
Summa			16 650 000
Amortering inom ett år			-180 000
Avgår lån för omförhandling 2024			-5 490 000
Totalt			10 980 000

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år 15 750 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	18 300	18 000
Arbetsgivaravgifter	5 750	5 656
Arvode revision	14 964	11 193
Elavgifter	2 609	2 693
Förutbetalda hyror och avgifter	89 665	91 983
Upplupna räntekostnader	52 249	41 161
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	183 537	170 686

Enköping, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-_____

Jimmy Mattsson

Stefan Ackelman

Joachim Hellquist

Michael Holm

Jenny Selinder

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____.

Niclas Wärenfeldt
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hagaäng, org.nr. 769627-9764

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hagaäng för räkenskapsåret 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hagaång för räkenskapsåret 2023 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 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.

Enköping

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Brf Hagaäng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JIMMY MATTSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 21:12:22



STEFAN ACKELMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 19:53:48



MICHAEL HOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 17:31:28



JENNY SELINDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 19:56:01



JOACHIM HELLQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 19:55:08



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 07:45:12



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Brf Hagaäng signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 07:46:20

