

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö
769634-9104



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Hammarö Mörmon 5:76 upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstkattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Hammarö Mörmon 5:76 består av tre flerbostadshus i tre våningar med totalt 27 bostadsrättslägenheter och 20 st parkeringsplatser. Inflytt har skett från och med juni månad 2021. Föreningens fastighet innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

9st 2 rok
12st 3 rok
6st 4 rok

Den totala boytan är ca. 1 968 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 2019-2021.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som motsvarar minst 43 kr per kvadratmeter boarea eller enligt underhållsplan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor mm kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-06-15 haft följande sammansättning:

Anette Karlsson	Ledamot	Ordförande
Inger Björkman	Ledamot	
Kjell Johansson	Ledamot	
Niklas Molander	Ledamot	
Karl-Axel Tervell	Ledamot	
Tommy Hartman	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening eller av en av

ledamöterna i förening med suppleanten.

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda sammanträden.

Ersättning till styrelsen har utgått och reserverats med totalt 52 500 kr inkl. sociala avgifter. I enlighet med stämmobeslut 2023.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam.

Revisorer

WeAudit Sweden AB

Huvudansvarig revisor Emil Pettersson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2023-11-10.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer per balansdagen

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Fastighetsskötsel
Ellevio, GodEl	El
Hammarö Kommun, Sita	Renhållning/sophämtning
Hammarö Energi	Fjärrvärme
Telia	Kabel-TV, bredband
Folksam	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 40 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har två överlåtelser skett.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har erhållit elstöd om 42 751 kr. Föreningen har hållit en extra föreningsstämma där ett andra beslut om nya stadgar togs. Första beslutet togs på ordinarie stämma.

Upplysning vid förlust

Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Under 2023 har vi fått ökade räntekostnader i takt med låneförfall. Kostnadsökningarna har dock balanserats med höjda avgifter och kassflödet är därmed positivt för 2023. Kostnadsökningen på räntor beräknas hålla i sig under 2024 varför avgiftshöjningar det närmaste året inte går att utesluta.

Årsavgifter

Från och med 1/1 -2023 höjdes årsavgifterna med 4%. Genomsnittlig årsavgift är ca. 730 kr per m². Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 10%.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår. Eventuella lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 584	1 527	763	0
Resultat efter finansiella poster	-94	-281	-95	0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	760	730	353	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	80,51	88,75	92,49	0,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 650	13 790	13 948	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 650	13 790	13 948	0
Snittränta på fastighetslån(%)	2,29	1,46	1,04	0,00
Räntekänslighet (%)	17,97	18,89	39,53	0,00
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	206	291	144	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	260	167	27	0
Balansomslutning	87 228	87 545	88 328	72 139
Soliditet (%)	68,59	68,47	68,18	0,00

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Inflyttning i fastigheten skedde under 2021 varför jämförelsen mellan nyckeltalen mot det året kan vara bristfällig.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 264 000	15 051 000	59 040	-154 084	-281 216	59 938 740
Disposition av föregående års resultat:						
Reservering till yttre fond			59 040	-59 040		0
Årets resultat					-93 648	-93 648
Belopp vid årets utgång	45 264 000	15 051 000	118 080	-494 340	-93 648	59 845 092

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

balanserat resultat	-494 340
årets resultat	-93 648
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-587 988

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så

reservering fond för yttre underhåll	84 624
i ny räkning överföres	-672 612
Att balansera i ny räkning	-587 988

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 584 135	1 526 675
Övriga rörelseintäkter	3	272 557	92 140
Summa rörelseintäkter		1 856 692	1 618 815
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-645 548	-878 834
Övriga externa kostnader	5	-76 152	-82 706
Personalkostnader och arvoden	6	-54 300	-23 000
Avskrivningar	7	-604 840	-604 840
Summa rörelsekostnader		-1 380 840	-1 589 380
Rörelseresultat		475 852	29 435
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-569 530	-310 651
Summa finansiella poster		-569 500	-310 651
Resultat efter finansiella poster		-93 648	-281 216
Årets resultat		-93 648	-281 216

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	86 556 513	87 161 353
Summa materiella anläggningstillgångar		86 556 513	87 161 353
Summa anläggningstillgångar		86 556 513	87 161 353
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 505	2 475
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	127 644	38 082
Summa kortfristiga fordringar		130 149	40 557
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		541 221	345 842
Summa kassa och bank		541 221	345 842
Summa omsättningstillgångar		671 370	386 399
SUMMA TILLGÅNGAR		87 227 883	87 547 752

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 264 000	45 264 000
Upplåtelseavgifter		15 051 000	15 051 000
Fond för yttre underhåll		118 080	59 040
Summa bundet eget kapital		60 433 080	60 374 040
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-494 340	-154 084
Årets resultat		-93 648	-281 216
Summa fritt eget kapital		-587 988	-435 300
Summa eget kapital		59 845 092	59 938 740
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	8 736 280	17 748 080
Summa långfristiga skulder		8 736 280	17 748 080
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	9	18 126 920	9 390 640
Leverantörsskulder		267 458	43 364
Skatteskulder		0	108 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	252 133	318 023
Summa kortfristiga skulder		18 646 511	9 860 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 227 883	87 547 752

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-93 648	-281 216
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	604 840	604 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	511 192	323 624
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-89 562	138 725
Förändring av leverantörsskulder	224 094	-253 410
Förändring av kortfristiga skulder	-174 825	64 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten	470 899	273 105
Finansieringsverksamheten		
Amortering	-275 520	-309 960
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-275 520	-309 960
Årets kassaflöde	195 379	-36 855
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	345 842	382 697
Likvida medel vid årets slut	541 221	345 842

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror redovisas i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan på 120 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostadsrätter	1 494 884	1 436 675
Hyror parkeringsplatser	89 250	90 000
Summa	1 584 134	1 526 675

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Eldebitering (bostäder)	215 674	88 517
Övriga intäkter	56 873	3 622
Öresutjämning	11	0
Summa	272 558	92 139

Not 4 Drifts - och underhållskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel (avtal)	48 741	31 966
Lokalvård (avtal)	6 743	24 639
Ventilation, filter och OVK	0	27 750
Reparation och underhåll	0	5 134
Hisskostnader	0	2 200
El	117 241	219 566
Fjärrvärme	138 146	212 204
Vatten och avlopp	150 749	140 815
Renhållning & sophämtning	34 612	54 261
Snöröjning & halkbekämpning	19 157	41 814
Fastighetsförsäkring	25 855	22 783
Bevakningskostnader	0	2 384
Kabel-tv & bredband	56 329	54 970
Trädgårdskostnader och vä	11 676	21 856
Diverse övriga kostnader	36 299	16 492
Summa	645 548	878 834

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvode (extern)	19 406	18 750
Förvaltningskostnader	37 524	33 750
Konsultkostnader	0	3 300
Övriga föreningskostnader	19 222	26 906
Summa	76 152	82 706

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode (extern)	42 819	18 465
Sociala avgifter	11 481	4 535
Summa	54 300	23 000

Not 7 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	87 867 000	87 867 000
Omklassificeringar byggnad		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 867 000	87 867 000
Ingående avskrivningar	-705 647	-100 807
Årets avskrivningar	-604 840	-604 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 310 487	-705 647
Utgående redovisat värde	86 556 513	87 161 353
Taxeringsvärde Mörmon 5:76		
Taxeringsvärden byggnader	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	3 412 000	3 412 000
Summa	31 412 000	31 412 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	71 270 313	71 875 153
Bokfört värde mark	15 286 200	15 286 200
Summa	86 556 513	87 161 353

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel, Lokalvård, Trädgårdsskötsel, Q1 (Riksbyggen)	14 661	18 983
Fastighetsförsäkring, 4 månader (Folksam)	9 010	7 835
Kabel-TV och bredband, 2 månader (Telia)	9 126	9 126
Förvaltningsarvode, Q1 (Vänerförvaltning)	11 364	0
Lån, amortering, 2024	83 483	0
Övrigt		2 138
Summa	127 644	38 082

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amortering 2023-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea hypotek	0,940	2024-06-19	137 760	8 874 040
Nordea hypotek	1,160	2026-06-17	137 760	8 874 040
Nordea hypotek	4,765	2024-07-10	0	9 115 120
			275 520	26 863 200
Kortfristig del av långfristig skuld				-18 126 920
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				8 736 280

Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca. 275 500 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 25 486 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	143 874	133 870
Räntor	0	91 716
El	19 458	41 746
Fjärrvärme	19 083	18 177
Renhållning & sophämtning	1 202	2 005
Snöröjning och halkbekämpning	8 147	0
Revision	6 000	15 000
Styrelsearvode och sociala avgifter	67 457	15 509
Övrigt	60	0
Summa	265 281	318 023

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 552 000	27 552 000
Summa	27 552 000	27 552 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Hammarö

Anette Karlsson
Ordförande

Kjell Johansson
Ledamot

Niklas Molander
Ledamot

Karl-Axel Tervell
Ledamot

Inger Björkman
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

WeAudit Sweden AB

Emil Pettersson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 maj 2024



Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på
Hammarö för 20230101-20231231.pdf
(864356 byte)
SHA-512: 0c9d852daf0210add7583781be80c6e47444f
7228c945d290cffb6aff1951c716268728f887c1d8a2bd
cfac5ece9e3cbe42f9611de4e55ab8182f64a43447f6f

Underskrifter

2024-05-21 11:08:41 (CET)



Anette Marie Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-21 16:34:23 (CET)



Kjell Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-22 10:46:46 (CET)



Niklas Molander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-22 12:27:03 (CET)



Karl-Axel Tervell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-22 12:34:49 (CET)



Inger Björkman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-05-22 13:24:38 (CET)



Emil Lars-Henrik Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

79f0e6ee03f9d154b7ab31ee720a0b9697175a8816f36a704545d41343e422693c01308e4cf8b1179933c81f53ccf2e580571f3a2d63a152c1fd2f1a39a4c19



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö

Org.nr 769634-9104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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.

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 de 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. De 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

Våra 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö för räkenskapsåret 2023 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 betryggande 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 ersättningskyldighet mot

föreningen, eller

- 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 revisionsledning 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 revisionsledning 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.

Karlstad per den dag som framgår av elektronisk underskrift

WeAudit Sweden AB

Emil Pettersson

Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion cbfd245c-33b6-4bca-b832-26313572d74e

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse 2023
Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2024-05-22 och slutfördes genom att alla parter signerat **2024-05-22**.

Emil Pettersson

emil.pettersson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "Emil Lars-Henrik
Pettersson"

Signerat: 2024-05-22

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.