



Välkommen till årsredovisningen för Brf Härdgropen 12

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. 14

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-02-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-07-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Härdgropen 14	2016	Huddinge
Härdgropen 28	2016	Huddinge
Härdgropen 29	2016	Huddinge
Härdgropen 30	2016	Huddinge

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017

Värdeåret är 2017

Föreningen har 12 bostadsrätter med taxerad yta om totalt 1 178 kvm. Byggnadernas totalyta är 1178 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christoffer Roos	Styrelseledamot
Hans Peter Jostemyr	Ordförande
Alexandru Vasile	Styrelseledamot
Elias Petter Sihlberg	Styrelseledamot

Valberedning

Nils Hjalmarsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Lars	Auktoriserad	EKTA
Karlsson	revisor	Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-28.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-23. Nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Försäkring	Trygg-Hansa
Återvinning	SRV Återvinning
Vatten	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens lån flyttades från Danske Bank till Handelsbanken, där nu båda föreningens lån ligger.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-11-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 20 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	589 960	570 912	570 792	571 488
Resultat efter fin. poster	-470 484	-296 973	-214 056	-181 017
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	169 533	154 496	105 925	87 354
Taxeringsvärde	30 234 000	30 234 000	30 234 000	29 118 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	501	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 991	11 984	12 174	12 219
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 991	11 984	12 174	12 219
Sparande per kvm totalyta, kr	-32	144	186	214
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	29	27	26
Energikostnad per kvm totalyta, kr	37	29	27	26
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,20	1,08	-	-
Räntekänslighet (%)	23,92	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Vi bedömer att ingen åtgärd behövs i dagsläget. Under senare delen av 2024 och efter det kommer sänkta räntor att ge föreningen minskade kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	49 090 000	-	-	49 090 000
Fond, yttre underhåll	154 496	-33 963	49 000	169 533
Balanserat resultat	-632 926	-263 010	-49 000	-944 936
Årets resultat	-296 973	296 973	-470 484	-470 484
Eget kapital	48 314 598	0	-470 484	47 844 113

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-895 936
Årets resultat	-470 484
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-49 000
Totalt	-1 415 419

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 415 419

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	589 960	570 912
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 986
Summa rörelseintäkter		589 960	572 898
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-239 918	-196 265
Övriga externa kostnader	9	-82 504	-88 447
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-432 924	-432 922
Summa rörelsekostnader		-755 346	-717 634
RÖRELSERESULTAT		-165 386	-144 736
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 869	2 028
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-311 967	-154 265
Summa finansiella poster		-305 098	-152 237
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-470 484	-296 973
ÅRETS RESULTAT		-470 484	-296 973

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 15	61 500 388	61 933 312
Summa materiella anläggningstillgångar		61 500 388	61 933 312
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 500 388	61 933 312
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 992
Övriga fordringar	12	467 935	617 849
Summa kortfristiga fordringar		467 935	622 841
Kassa och bank			
Kassa och bank		61 527	61 527
Summa kassa och bank		61 527	61 527
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		529 462	684 368
SUMMA TILLGÅNGAR		62 029 850	62 617 680

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 090 000	49 090 000
Fond för yttre underhåll		169 533	154 496
Summa bundet eget kapital		49 259 533	49 244 496
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-944 935	-632 926
Årets resultat		-470 484	-296 973
Summa fritt eget kapital		-1 415 419	-929 898
SUMMA EGET KAPITAL		47 844 114	48 314 598
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
	13, 15		
Skulder till kreditinstitut	15	14 125 120	14 117 586
Leverantörsskulder		5 502	21 521
Övriga kortfristiga skulder		0	116 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	55 114	47 735
Summa kortfristiga skulder		14 185 736	14 303 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 029 850	62 617 680

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-165 386	-144 736
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	432 924	432 922
	267 538	288 186
Erhållen ränta	6 869	2 028
Erlagd ränta	-312 127	-154 538
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-37 719	135 677
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 981	-4 290
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-124 721	131 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-157 459	263 041
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	111 714	0
Amortering av lån	-104 180	-222 936
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	7 534	-222 936
ÅRETS KASSAFLÖDE	-149 925	40 105
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	678 902	638 797
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	528 977	678 902

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Härdgropen 12 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 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 avskrivningsregel 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	590 536	571 488
Årsavgifter - bortfall	-576	-576
Summa	589 960	570 912

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	1 986
Summa	0	1 986

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	57 048	0
Gemensamma utrymmen	0	238
Summa	57 048	238

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Vattenskada	7 258	0
Summa	7 258	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Einstallationer	0	33 963
Summa	0	33 963

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	43 214	34 406
Sophämtning/renhållning	22 008	23 508
Summa	65 222	57 914

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	37 990	32 750
Självrisk	72 400	71 400
Summa	110 390	104 150

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	0	16 125
Revisionsarvoden extern revisor	0	13 406
Styrelseomkostnader	0	3 777
Fritids och trivselkostnader	455	0
Föreningskostnader	473	1 666
Förvaltningsarvode enl avtal	37 396	36 349
Administration	37 992	1 480
Konsultkostnader	6 188	15 644
Summa	82 504	88 447

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	310 958	153 980
Dröjsmålsränta	1 009	0
Övriga räntekostnader	0	285
Summa	311 967	154 265

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 665 000	63 665 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 665 000	63 665 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 731 688	-1 298 766
Årets avskrivning	-432 924	-432 922
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 164 612	-1 731 688
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 500 388	61 933 312
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 372 800</i>	<i>20 372 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 954 000	20 954 000
Taxeringsvärde mark	9 280 000	9 280 000
Summa	30 234 000	30 234 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	485	474
Klientmedel	0	615 487
Transaktionskonto	460 592	0
Borgo räntekonto	6 858	1 888
Summa	467 935	617 849

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-12-30	4,19 %	7 094 120	7 067 988
Handelsbanken	2024-12-30	4,54 %	7 031 000	7 049 598
Summa			14 125 120	0
Varav kortfristig del			14 125 120	14 117 586

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 756 980 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	0	159
Förutbet hyror/avgifter	55 114	47 576
Summa	55 114	47 735

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 725 000	14 725 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

'Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Huddinge

Alexandru Vasile
Styrelseledamot

Christoffer Roos
Styrelseledamot

Elias Petter Sihlberg
Styrelseledamot

Hans Peter Jostemyr
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 10:29

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 04.06.2024 12:30

DOCUMENT ID:

ByXL6hvhER

ENVELOPE ID:

HkeT2w34R-ByXL6hvhER

DOCUMENT NAME:

Brf Härdgropen 12, 769631-7747 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elias Petter Sihlberg elias@hagbergsfast.se	Signed Authenticated	04.06.2024 12:55 04.06.2024 12:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/18) IP: 94.234.116.125
2. Hans Peter Jostemyr peter.jostemyr@svea.com	Signed Authenticated	04.06.2024 16:59 04.06.2024 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/01/11) IP: 217.213.108.30
3. Alexandru Vasile casuta29@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 20:12 04.06.2024 20:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/02/29) IP: 94.234.101.176
4. CHRISTOFFER ROOS christofferroos84@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 20:22 04.06.2024 20:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/03/21) IP: 78.71.168.181
5. Lars Mikael Karlsson lars.karlsson@ektaab.se	Signed Authenticated	05.06.2024 10:29 05.06.2024 10:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/18) IP: 212.247.175.74

* 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 Härdgropen 12, org.nr 769631-7747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Härdgropen 12 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 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 Härdgropen 12 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 revisionssed 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 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 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 dag som framgår av elektronisk underskrift

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.06.2024 10:28

SENT BY OWNER:
Anna Edholm • 04.06.2024 12:30

DOCUMENT ID:
Hk-epnvnEC

ENVELOPE ID:
Bkle62DhVA-Hk-epnvnEC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mikael Karlsson	 Signed	05.06.2024 10:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/01/18)
lars.karlsson@ektaab.se	Authenticated	05.06.2024 10:28	Low	IP: 212.247.175.74

* 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