



Årsredovisning 2023



Brf HSB Fyrspännaren i Haninge

Org nr 769615-5642

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för HSB brf Fyrspännaren i Haninge, med säte i HANINGE, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 november 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Söderbymalm 3:512 i Haninge kommun. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus med totalt 81 bostadsrätter, 11 lokaler och garage. Den totala boytan är 5 862 kvm och lokalytan 58 kvm. Föreningen disponerar 86 parkeringsplatser, varav 66 är belägna i garage.

Lägenhetsfördelning:

10 st	1 rum och kök
29 st	2 rum och kök
23 st	3 rum och kök
16 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen har ett servitutsavtal med brf Konjaksskutan gällande 7 st garageplatser.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 december 2008.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen belastas med full fastighetsavgift som uppgår till 1 589 kr per lägenhet år 2023. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 122 030 000 kr, varav byggnadsvärdet är 95 196 000 kr och markvärde 26 834 000 kr. Värdeår är 2009.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning med Fastum Teknik AB och avtal om fastighetsskötsel med HSB Stockholm.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 831 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske årligen i enlighet med upprättad underhållsplan.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråktagande av underhållsfond.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 20 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Muammer Inal	Ordförande
	Christer Lagergren	Vice-ordförande
	Marie Moe	Ledamot
	Lena Tamm	Ledamot
	Linda Anagarius Sundin	Ledamot
	Tommy Lidén	Ledamot
	André Leckremo	HSB-ledamot
Suppleant	Saga Watter	

I tur att avgå eller omväljas vid ordinarie föreningsstämma är Muammer Inal, Christer Lagergren, Lena Tamm, Linda Angarius Sundin, Marie Moe och Saga Watter. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten förutom konstituerande möte.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Folksam.

Revisorer

Mattias Öhman
BoRevision AB

Föreningsvald revisor
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Valberedning
Fleurette Menot Lagergren

Bengt Öbom
Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Styrelsen beslutade höja avgifterna med 10%.

Tidigare genomfört underhåll

2016	Garage	Garantiåtgärder
2016	Gård	Nytt tätskikt på gård
2016	Mark	Installation av ny trappa
2016	Fönster	Fönsterputsning
2017	Låssystem	Aptusläsare till soprumsdörrarna
2017	Mark	Spolning av dagvattenbrunnar
2017	Ventilation	Filterbyte
2018	Taksäkerhet	Montering av gångbryggor
2018	Mark	Linjemarkering p-platser samt avbärräcken
2019	Fasad	Garantiåtgärd tätning av fogar
2019	Invändigt bygg	Brandtätningar inom byggnaden
2019	Soprum	Målning av golven
2020	Ventilation	OVK besiktning samt kanalrensning
2021	Tele	Porttelefon/låssystem
2022	Avlopp	Stamspolning genomförd
2023	Fasad	Partiell målning av fasad och takfot som varit extra väderutsatta
2023	Cykelrum	Målninh av golv och vägg i cykelrum

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 114 (115) medlemmar. Under året har 6 (11) överlåtelser skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 056	5 610	5 591	5 610	5 477
Resultat efter finansiella poster	-1 737	-912	-465	-188	-518
Soliditet (%)	69,3	69,6	69,5	69,4	69,2
Årets resultat exkl. avskrivningar	-425	400	847	1 124	794
Årsavgifter, kr/kvm	899	831	821	817	802
Årsavgift upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	930	862	862	0	0
Sparande, kr/kvm	-60	152	206	269	217
Räntekänslighet, %	9	10	10	10	10
Skuldsättning, kr/kvm	7 550	7 611	7 693	7 775	0
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt, kr/kvm	7 872	7 936	8 021	8 107	8 133
Energikostnad, kr/kvm	282	283	281	0	0
Årsavgifternas av totala rörelseintäkter, %	90,2	90,6	90,8	0,0	0,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgift upplåten med bostadsrätt/kvm

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Sparande/kvm

Årets resultat exkl. avskrivningar och planerat underhåll dividerat med totalytan av föreningens fastighet.

Räntekänslighet

Anger hur många procent föreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el för laddboxar ingår inte i årsavgiften, utan debiteras separat.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	116 470 000	5 558 223	-11 999 805	-912 238	109 116 180
Disposition av föregående års resultat:		755 177	-1 667 414	912 238	1
				-1 737 18	
Årets resultat				0	-1 737 180
Belopp vid årets utgång	116 470 000	6 313 400	-13 667 219	0	107 379 001

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 667 219
årets förlust	-1 737 180
	-15 404 399

behandlas så att till reservfond avsättes	1 255 000
reservering fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-16 659 399
	-15 404 399

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

Upplysning om förlust

Förlusten innebär att föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden kommer ske, vid nuvarande räntenivå, via höjda årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett resultat om - 425 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna vid två tillfällen.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 056 168	5 609 819
Summa rörelseintäkter		6 056 168	5 609 819
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	3	-4 289 631	-4 214 002
Övriga externa kostnader	4	-145 120	-227 473
Personalkostnader	5	-211 002	-207 956
Avskrivningar		-1 311 922	-1 311 922
Summa rörelsekostnader		-5 957 675	-5 961 353
Rörelseresultat		98 493	-351 534
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 109	2 679
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 837 782	-563 383
Summa finansiella poster		-1 835 673	-560 704
Resultat efter finansiella poster		-1 737 180	-912 238
Årets resultat		-1 737 180	-912 238

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	153 598 452	154 910 374
Summa materiella anläggningstillgångar		153 598 452	154 910 374
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		153 598 952	154 910 874
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	10 118
Övriga fordringar	8	1 066 480	1 634 101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	224 100	220 376
Summa kortfristiga fordringar		1 290 580	1 864 595
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		37 811	39 279
Summa kassa och bank		37 811	39 279
Summa omsättningstillgångar		1 328 391	1 903 874
SUMMA TILLGÅNGAR		154 927 343	156 814 748

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		116 470 000	116 470 000
Fond för yttre underhåll		6 313 400	5 558 223
Summa bundet eget kapital		122 783 400	122 028 223
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-13 667 219	-11 999 805
Årets resultat		-1 737 180	-912 238
Ansamlad förlust		-15 404 399	-12 912 043
Summa eget kapital		107 379 001	109 116 180
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	46 145 550	46 520 550
Leverantörsskulder		240 709	251 245
Skatteskulder		13 687	60 563
Övriga skulder	11	41 008	47 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 107 388	819 160
Summa kortfristiga skulder		47 548 342	47 698 568
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 927 343	156 814 748

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 737 180	-912 238
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 311 922	1 311 922
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-425 258	399 684
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		43 177	-115 150
Förändring av kortfristiga skulder		224 774	-2 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-157 307	281 786
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-375 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-375 000	-500 000
Årets kassaflöde		-532 307	-218 214
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 563 515	1 781 728
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 031 208	1 563 514

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	5 267 649	4 871 244
Hyror	565 645	505 688
Elavgifter	182 095	179 800
Övriga intäkter	29 029	20 482
Försäkringsersättningar	11 750	32 605
	6 056 168	5 609 819

I årsavgiften ingår värme och vatten samt el via individuell debitering.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	122 500	131 936
Trädgårdsskötsel	360 123	133 421
Drift	41 250	0
Städkostnader	296 322	234 318
Snöröjning/sandning	7 875	0
Serviceavtal	28 238	8 998
Hisservice/besiktning	157 084	145 768
Portar	57 634	22 908
Besiktningkostnader	0	2 053
Reparationer	501 938	415 195
Planerat underhåll	91 016	499 823
Fastighetsel	399 857	358 898
Uppvärmning	943 998	932 660
Vatten och avlopp	377 424	437 817
Avfallshantering	148 143	134 515
Försäkringskostnader	107 707	91 277
Självrisker	1 078	0
Förvaltningskostnader	266 854	258 186

Kabel-tv och bredband	175 432	209 013
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	195 009	189 339
Övriga driftskostnader	10 149	7 877
	4 289 631	4 214 002

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier och varuinköp	24 281	33 732
Administrationskostnader	35 853	87 904
Datorkommunikation	1 199	1 199
Revisionsarvode	20 500	17 500
Bankkostnader	1 300	1 300
Konsultarvoden	9 857	24 083
Underhållsplan	12 720	44 845
Upprättande av energidekl	22 500	0
Medlems-/föreningsavgifter	16 910	16 910
	145 120	227 473

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	158 500	145 900
Övriga arvoden	0	8 000
Revisionsarvode intern revisor	0	3 000
Arvode valberedning	1 500	1 500
Sociala avgifter	51 002	49 556
	211 002	207 956

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	151 855 028	151 855 028
Ingående anskaffningsvärde mark	15 892 158	15 892 158
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	167 747 186	167 747 186
Ingående avskrivningar	-12 836 812	-11 524 890
Årets avskrivningar	-1 311 922	-1 311 922
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 148 734	-12 836 812
Utgående redovisat värde	153 598 452	154 910 374
Taxeringsvärden byggnader	95 196 000	95 196 000
Taxeringsvärden mark	26 834 000	26 834 000
	122 030 000	122 030 000

Bokfört värde byggnader	137 706 294	139 018 216
Bokfört värde mark	15 892 158	15 892 158
	153 598 452	154 910 374

Not 7 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andel i HSB Stockholm	500	500
	500	500

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	58 832	56 482
Momsfordran	0	39 133
Avräkningskonto förvaltare	993 398	1 524 236
Övriga fordringar	14 250	14 250
	1 066 480	1 634 101

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	224 100	215 258
Upplupna intäkter	0	5 119
	224 100	220 377

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	4,546	2024-01-31	11 562 500	11 656 250
Nordea	4,523	2024-02-06	11 614 300	11 708 050
Nordea	4,523	2024-02-06	11 593 750	11 687 500
Nordea	4,549	2024-04-29	11 375 000	11 468 750
Avgår kortfristig del			-46 145 550	-46 520 550
			0	0
Kortfristig del av långfristig skuld			46 145 550	46 520 550

Föreningen har lån som förfaller för betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen dock långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.
Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 500 000 kr.

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Depositioner	45 550	47 050
Momsskuld	-4 542	0
	41 008	47 050

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	344 639	192 291
Fastighetsel	56 328	38 073
Fjärrvärme	135 008	138 512
Avfallskostnader	0	3 450
Markförvaltning	49 053	21 440
Städning	0	17 813
Övrigt	9 736	0
Förutbetalda avgifter och hyror	512 623	407 580
	1 107 387	819 159

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har tagit beslut om att höja avgifterna med 10% fr o m 2024-02-01.

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	51 378 000	51 378 800
	51 378 000	51 378 800

Haninge

Muammer Inal

Christer Lagergren

Lena Tamm

Marie Moe

Linda Anagrius Sundin

Tommy Lidén

André Leckremo

Vår revisionsberättelse har lämnats

BoRevision I Sverige AB

Niclas Wärenfeldt
Revisor

Mattias Öhman
Föreningsrevisor










Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Fyrspännaren_i_Haninge.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-06 15:11:03

Dokumentet är undertecknat av:

 Jan Christer Lagergren (19651217XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-29 16:11:06
 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor	2024-05-06 15:11:03
 Ingemar Tommy Lidén (19660825XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-29 18:45:19
 ANDRÉ LECKREMO (19871223XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-29 18:25:35
 LINDA ANAGRIUS SUNDIN (19890409XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-29 19:40:45
 LENA TAMM (19750822XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-29 21:03:17
 MUAMMER INAL (19700525XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-29 15:55:25
 Marie Margareta Moe (19621018XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-29 15:46:28
 MATTIAS ÖHMAN (19830916XXXX) Internrevisor	2024-05-06 12:54:19



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Fyrspännaren_i_Haninge.pdf (407976 byte)

DDFF4D26FFC799B7120FF713F993B644E4FC225EA5D0ED98CD0B166EDBC72FFC29538B92D60C3C488EDB
1278B566B0EA6D515319A597B21BFA56B0BFE02CBDE0

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fyrspännaren i Haninge, org.nr. 769615-5642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fyrspännaren i Haninge 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 revisions sed 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fyrspännaren i Haninge för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse 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.

Haninge

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mattias Öhman
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-06 15:17:29

Dokumentet är undertecknat av:

 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor

2024-05-06 15:17:29



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (107332 byte)

142A724ED1753D0F7B854CB7C23117443AAC87D3A2995101D72BB31D2399A8019F1440454733106CF7CB
9E7D9ACF0CB7452B6A996C8BF1AB1F300E9115978C88

<https://esign.summera.support/verify>