

ÅRSREDOVISNING

för

HSB Bostadsrättsföreningen Kaptenen i Häljarp

Org.nr. 769639-7756

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	13



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen bildades 8 februari 2021 och registrerades hos Bolagsverket 8 april 2021. De nu gällande stadgarna är registrerade hos Bolagsverket 23 februari 2022.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

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

Föreningen äger fastigheten Landskrona Mosippan 1.

Föreningen har inte någon aktuell underhållsplan.

Föreningens säte är Landskrona.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	455 797	0	0
Res. efter finansiella poster	-735 812	7 083	0
Balansomslutning	91 050 019	4 329 953	0
Soliditet (%)	46,40	0,16	0
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	333	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,46	0	0
Skuldsättning (kr/kvm)	14 976	0	0
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	14 976	0	0
Sparande (kr/kvm)	105	0	0
Räntekänslighet (%)	44,9	0	0
Energikostnad (kr/kvm)	104	0	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 1 367 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 1 367 kvadratmeter.

Observera att nyckeltalen är beräknade på 7 månader, då inflytt har skett under året.

Uppllysning vid förlust

Föreningens negativa resultat härrör sig till största del av de bokföringsmässiga avskrivningar på byggnad och detta är inte likvidpåverkande.

Föreningen kan komma att genomföra avgiftshöjning för att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

HSB Bostadsrättsföreningen Kaptenen i Häljarp

Org.nr. 769639-7756

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året avyttrat 100% av aktierna i bolaget MPD Cinnober Grund 2 AB, 559257-7133, till Bolagsrätt för snabbavveckling.

På fastigheten har det uppförts 24 lägenheter i bostadsrättsform.

Byggnationen startade under första kvartalet 2022 och var färdigställd för inflyttning i april 2023.

Entreprenaden godkändes vid slutbesiktning 31 maj 2023 och därefter började den femåriga garantitiden att gälla.

Slutavräkning av entreprenaden är gjord per 31 december 2023. Enligt avtal svarar Lyckos Projects AB för samtliga kostnader exklusive avskrivningar på föreningens fastighet fram till slutavräkningspunkten, dock ej kostnader som avser hushållsel, värme, tele, kabel-TV, bredband som respektive bostadsrättsinnehavare ansvarar för. Fullvärdesförsäkring är tecknad med Länsförsäkringar Skåne.

Föreningen har i samband med tidigare tecknat aktieöverlåtelseavtal indirekt förvärv av fastighet, erhållit räntegaranti från säljande part. Det innebär att föreningen de första tre verksamhetsåren inte drabbas av de ränteökningar vi nu ser utan kommer erhålla ersättning från säljaren på räntenivåer överstigande 1,9 %.

Underhållsfond

Under året har det inte gjorts någon avsättning till underhållsfond.

Styrelsen föreslås att göra avsättning med 68 340 kr i enlighet med ekonomisk plan på årsstämman.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början var 0 och vid årets slut är det 16 medlemmar inkl HSB Landskrona ek. förening.

Styrelsen har haft följande sammansättning

Ordinarie ledamöter

Håkan Andersson, ordförande

Lars-Johan Hammarsten

Gunilla Cox

Oscar Wihlborg

Refika Fetahovic

Britt Frisk

Styrelsen har under 2023 haft 8 styrelsemöten.

Extrastämma hölls den 30 mars och ordinarie föreningsstämma hölls den 19 juni.

Suppleant

Irene Seltzer

Ordinarie revisor

Maria Lidborn, Mazars AB

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har skötts av Granitor Property Development AB.

HSB Bostadsrättsföreningen Kaptenen i Häljarp

Org.nr. 769639-7756

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	7 083
Medlemsinsatser	42 980 000		
Årets förlust			-735 812
Belopp vid årets utgång	42 980 000	0	-728 729

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

balanserad vinst	7 083
årets förlust	-735 812
	<hr/>
	-728 729

Styrelsen föreslår att

till yttre underhållsfond avsätts	68 340
i ny räkning överföres	-797 069
	<hr/>
	-728 729

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

HSB Bostadsrättsföreningen Kaptenen i Häljarp

Org.nr. 769639-7756

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	455 797	0
Övriga rörelseintäkter		0	20 000
		<u>455 797</u>	<u>20 000</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-244 888	0
Övriga externa kostnader	4	-197 462	-12 917
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-728 840	0
		<u>-1 171 190</u>	<u>-12 917</u>
Rörelseresultat		-715 393	7 083
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		111	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 530	0
		<u>-20 419</u>	<u>0</u>
Resultat efter finansiella poster		-735 812	7 083
Årets resultat		<u>-735 812</u>	<u>7 083</u>

HSB Bostadsrättsföreningen Kaptenen i Häljarp

Org.nr. 769639-7756

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	62 604 000	3 242 000
Pågående nyanläggning	6	0	954 081
		<u>62 604 000</u>	<u>4 196 081</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	0	50 000
		<u>0</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		62 604 000	4 246 081
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		50 000	0
Övriga fordringar	8	629 351	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 953	0
		<u>716 304</u>	<u>0</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>27 729 715</u>	<u>83 872</u>
Summa kassa och bank		27 729 715	83 872
Summa omsättningstillgångar		28 446 019	83 872
SUMMA TILLGÅNGAR		91 050 019	4 329 953



HSB Bostadsrättsföreningen Kaptenen i Häljarp

Org.nr. 769639-7756

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 980 000	0
		<u>42 980 000</u>	<u>0</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 083	0
Årets resultat		-735 812	7 083
		<u>-728 729</u>	<u>7 083</u>
Summa eget kapital		<u>42 251 271</u>	<u>7 083</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 024	0
Övriga skulder	9	47 878 592	4 314 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		909 132	8 000
Summa kortfristiga skulder		<u>48 798 748</u>	<u>4 322 870</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 050 019	4 329 953



HSB Bostadsrättsföreningen Kaptenen i Häljarp

Org.nr. 769639-7756

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-715 393	7 083
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		728 840	0
Erhållen ränta m.m.		111	0
Erlagd ränta		-20 530	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<hr/> -6 972	<hr/> 7 083
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-50 000	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-666 304	0
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		11 024	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		23 992 014	4 322 870
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<hr/> 23 279 762	<hr/> 4 329 953
Investeringsverksamheten			
Investering i materiella anläggningstillgångar	5	-59 136 759	-4 196 081
Förvärv av koncernföretag	7	0	-50 000
Försäljning av andelar i koncernföretag	7	50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<hr/> -59 086 759	<hr/> -4 246 081
Finansieringsverksamheten			
Erhållna medlemsinsatser		42 980 000	0
Upptagna lån		20 472 840	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<hr/> 63 452 840	<hr/> 0
Förändring av likvida medel		27 645 843	83 872
Likvida medel vid årets början		83 872	0
Likvida medel vid årets slut		<hr/> 27 729 715	<hr/> 83 872

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3) Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer föreningen tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Föreningens intäkter utgörs i allt väsentligt av årsavgifter.

Finansiella instrument

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med de effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället. Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

Aktivering av kostnader hänförlig till entreprenad

Bedömda räntekostnader hänförliga till byggnadskreditiv samt fastighetsskatt har aktiverats i balansräkningen under pågående nyanläggning som en del i anskaffningsvärdet.

NOTER

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

	Antal år
Byggnader	15-100

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaden består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- stomme inkl trapphus 100 år
- yttertak 40 år
- fasad 80 år
- fönster/dörrar 40 år
- vs installationer 40 år
- el installationer 40 år
- balkonger 15 år
- hissar 40 år

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Fond för yttre underhåll

Enligt anvisningar från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrlesen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens stämma.

Personal

Föreningen har inte haft några anställda. Inga löner, ersättningar, pensionskostnader eller sociala kostnader har belastat resultatet.

NOTER**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Intäkter bostäder	-439 671	0
IMD (individuell mätning och debitering)	-16 126	0
	<u>-455 797</u>	<u>0</u>

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Försäkring	12 455	0
Sophämtning	38 641	0
Förvaltningsarvoden	50 975	0
El	89 427	0
Vatten	53 390	0
	<u>244 888</u>	<u>0</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Revisionsarvoden	27 000	11 250
Förvaltningskostnader övriga	299	0
Bankkostnader	3 500	667
Externa tjänster övrigt	16 329	1 000
Ek slutavräkning Lyckos Projects AB	150 334	0
	<u>197 462</u>	<u>12 917</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 242 000	0
Årets förvärv	49 455	3 242 000
Omklassificering fr pågående nyanläggning	60 041 385	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>63 332 840</u>	<u>3 242 000</u>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-728 840	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-728 840</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	62 604 000	3 242 000
Redovisat värde byggnader	59 312 545	0
Redovisat värde mark	3 291 455	3 242 000
	<u>62 604 000</u>	<u>3 242 000</u>

NOTER

Not 6	Pågående nyanläggning	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	954 081	0
	Årets investerin	59 087 304	954 081
	Omklassificering till byggnad	-60 041 385	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	954 081
	Utgående redovisat värde	0	954 081

Not 7	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat
	Organisationsnummer	andel %	värde
	MPD Cinnober Grund 2 AB	50 000	0
	559257-7133	Stockholm	100%
			0
			50 000

Not 8	Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Kategori		
	Klientmedel hos HSB	629 351	0
		629 351	0

Not 9	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Slutfinansiering	27 405 752	3 794 870
	Bokningsavgifter och förskott	0	520 000
		27 405 752	4 314 870

Not 10 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsavgift

Inkluderar förbrukningsavgifter (enligt individuella mätningar så som uppvärmning, el, vatten) och exkluderar tillval så som tv, bredband, tele, parkeringsplats som inte ingår i bostadsrätten.

HSB Bostadsrättsföreningen Kaptenen i Häljarp

Org.nr. 769639-7756

NOTER

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Datering enligt signeringsverifikat



Håkan Andersson

Ordförande



Gunilla Cox



Britt Frisk



Lars-Johan Hammarsten



Oscar Wihlborg



Refika Fetahovic

Vår revisionsberättelse har avgivits i enlighet med datering på signeringsverifikat

Mazars AB



Maria Lidborn

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518767779

Dokument

333_Årsredovisning_2023

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2024-05-30 11:56:15 CEST (+0200) av Bodil Lyredal (BL)

Färdigställt 2024-05-31 14:10:23 CEST (+0200)

Initierare

Bodil Lyredal (BL)

Granitor Property Development

bodil.lyredal@granitor.se

+46702749275

Signerare

Håkan Andersson (HA)

hakan.andersson@hsb.se



Håkan Andersson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HÅKAN ANDERSSON"

Signerade 2024-05-30 12:48:47 CEST (+0200)

Gunilla Cox (GC)

cox@community.se



Gunilla Cox

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kerstin Gunilla Cox"

Signerade 2024-05-30 14:55:51 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518767779

Refika Fetahovic (RF)
rfetahovic@gmail.com



Refika Fetahovic

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"REFIKA FETAHOVIC"
Signerade 2024-05-30 19:22:09 CEST (+0200)

Britt Frisk (BF)
brittmargarethafrisk@gmail.com



Britt Frisk

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BRITT FRISK"
Signerade 2024-05-31 09:37:25 CEST (+0200)

Lars-Johan Hammarsten (LH)
lars.hammarsten@hsb.se



Lars-Johan Hammarsten

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS-JOHAN HAMMARSTEN"
Signerade 2024-05-30 15:04:36 CEST (+0200)

Oscar Wihlborg (OW)
oscar.wihlborg@lyckos.se



Oscar Wihlborg

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OSCAR WIHLBORG"
Signerade 2024-05-31 08:31:01 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518767779

Maria Lidborg (ML)
Mazars AB
maria.lidborn@mazars.se



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Maria Lidborg', positioned below a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA ELISABET LIDBORN"
Signerade 2024-05-31 14:10:23 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB BRF Kaptenen i Häljarp
Org. nr 769639-7756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Kaptenen i Häljarp för år 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 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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 på 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 HSB BRF Kaptenen i Häljarp för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB BRF Kaptenen i Häljarp 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 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.

Revisorers 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Maria Lidborn
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARIA ELISABET LIDBORN

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: ab17cb707f11ea[...]9d4bf0e29f35f

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-05-31 12:08:09 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**