



Årsredovisning 2023



Brf Havsparken, Täljöviken

Org nr 769637-3880

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 Bostadsrättsföreningen Havsparken, Täljöviken, med säte i Österåker kommun, får härmed avge 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 (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket den 2 april 2019.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 8 februari 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheterna Österåker Näs 7:50-7:51 i Österåker kommun.

Föreningens byggnader färdigställdes år 2022. Byggnaderna består av två flerbostadshus i tre plan med 28 lägenheter och tillhörande komplement. Den totala boarean (BOA) är ca 2 106 kvm.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
6 st	3 rum och kök
4 st	5 rum och kök

Föreningens gatuadresser är Täljövikstorget 1-5 och 2-4, Täljöviksvägen 38 A-B med postadress Åkersberga.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg-Hansa Försäkring. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och försäkring mot ohyra. Varje bostadsrättshavare tecknar själv bostadsrättstillägg.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning, Österåker Näs GA:15, avseende parkmark, förrådsbyggnad, fasta utemöbler, orangeri samt lekplatser. Anläggningen förvaltas genom samfällighetsförening. Andelstal är 21/194.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Teknisk förvaltning

Förening har avtal med Nabolaget AB gällande fastighetsskötsel och städtjänst.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie föreningsstämma den 21 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mats Åhlberg Helen Huttunen Emelie Nyberg	Ordförande
Suppleanter	Berit Sjölund Peter Disinger Thomas Loo	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft fem (åtta) protokollförda möten.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Kennie Utas Viklund
Daniel Kjernholm

Revisorer

Ordinarie	Magnus Emilsson	BoRevision i Sverige AB
Suppleant	Susanna Andersson	BoRevision i Sverige AB

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp inklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning. Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Fond för yttre underhåll

Till fonden för yttre underhåll ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastigheter. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Underhållsplan

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste åren.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 2 december 2021.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Skatter och avgifter

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheterna helt befriade från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2022.

Det finns uppskjuten skatt i föreningen men eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheterna bedömer styrelsen värdet av den uppskjutna skatten till 0 kr.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Öppnat räntebärande konto hos SBAB.

Beslutat om att laddstolpar för elbilar ska installeras godkänd av naturvårdsverket om återbetalning med 100,000 kr.

Bundit elavtal i ett år.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	44	42
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6	5
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-8</u>	<u>-3</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	42	44

Under året har fem (två) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp. Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis. Prisbasbeloppet år 2023 är 57 300 kr (år 202 52 500 kr).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	2 003	241
Resultat efter finansiella poster, tkr	-934	-109
Soliditet (%)	76,0	71,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)*	790	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 969	12 000
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 969	12 000
Sparande per kvm (kr/kvm)*	94	0
Räntekänslighet (%)*	15,1	108,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)*	195	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83,1	96,4

År 2022 speglar resultatet perioden efter avräkningsdagen, från den 1 november till den 31 december.

Nyckeltalen ej tillämpliga år 2022 då detta var en förening under produktion.

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.

I nyckeltalet Energikostnad per kvm, ingår inte värmekostnad.

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

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.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 280 000	20 760 000	26 000		-109 091	82 956 909
Disposition av föregående års resultat:			14 040	-123 131	109 091	0
Årets resultat					-933 510	-933 510
Belopp vid årets utgång	62 280 000	20 760 000	40 040	-123 131	-933 510	82 023 399

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-123 131
årets förlust	-933 510
	-1 056 641

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	52 000
	-1 108 641
	-1 056 641

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 735 312	241 247
Övriga rörelseintäkter	3	267 921	0
Summa rörelseintäkter		2 003 233	241 247
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-741 643	-103 740
Övriga externa kostnader	5	-98 362	-10 762
Styrelsearvode och ersättningar	6	-52 500	0
Avskrivningar		-1 130 754	-188 461
Summa rörelsekostnader		-2 023 259	-302 963
Rörelseresultat		-20 026	-61 715
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		296 466	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 209 950	-47 376
Summa finansiella poster		-913 484	-47 376
Resultat efter finansiella poster		-933 510	-109 091
Årets resultat		-933 510	-109 091

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	106 942 785	108 073 539
Summa materiella anläggningstillgångar		106 942 785	108 073 539
Summa anläggningstillgångar		106 942 785	108 073 539
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 169	4 962
Övriga fordringar	8	423 307	740 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	64 844	58 245
Summa kortfristiga fordringar		492 320	803 352
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		502 829	7 112 972
Summa kassa och bank		502 829	7 112 972
Summa omsättningstillgångar		995 149	7 916 324
SUMMA TILLGÅNGAR		107 937 934	115 989 863

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		83 040 000	83 040 000
Fond för yttre underhåll		40 040	26 000
Summa bundet eget kapital		83 080 040	83 066 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-123 131	0
Årets resultat		-933 510	-109 091
Summa fritt eget kapital		-1 056 641	-109 091
Summa eget kapital		82 023 399	82 956 909
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	16 908 848	25 145 640
Summa långfristiga skulder		16 908 848	25 145 640
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	8 297 640	126 360
Förskott från kunder		175 219	0
Leverantörsskulder		170 773	51 613
Skatteskulder		97 264	97 264
Övriga skulder	11	0	7 396 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	264 791	215 134
Summa kortfristiga skulder		9 005 687	7 887 314
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 937 934	115 989 863

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-933 510	-109 091
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 130 754	214 461
Förändring skatteskuld/fordran		0	97 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		197 244	202 634
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		793	-4 962
Förändring av kortfristiga fordringar		350 864	-411 025
Förändring av leverantörsskulder		119 160	51 613
Förändring av kortfristiga skulder		-7 172 066	-22 818 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-6 504 005	-22 980 023
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-77 983 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-77 958 000
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	79 673 000
Förändring av fastighetslån		-65 512	25 398 360
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-65 512	105 071 360
Årets kassaflöde		-6 569 517	4 133 337
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		7 495 653	3 362 316
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		926 136	7 495 653

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kronor.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll enligt stadgarna, görs i bokslutet när avräkning skett.

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.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	50 år
El	40 år
Fasad	50 år
Fönster	40 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Balkonger	25 år
Inre underhåll	120 år
Resterande	50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 519 784	232 645
Parkeringsplatser	69 347	8 542
Betalningspåminnelse	780	60
Elavgifter	102 361	0
Vattenavgifter	42 639	0
Övriga intäkter	400	0
	1 735 311	241 247

I årsavgiften ingår fastighetsel, vatten och avfallshantering.

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Elprisstöd	39 624	0
Ersättningar från entreprenör	228 297	0
	267 921	0

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	38 316	24 167
Städkostnader	106 269	0
Snöröjning/sandning	2 625	0
Hisservice/besiktning	26 216	4 321
Gemensamhetsanläggningar	26 038	0
Reparationer	8 113	0
Drift	8 747	0
Hissreparationer	2 720	0
Fastighetsel	333 316	41 667
Vatten och avlopp	77 755	20 168
Avfallshantering	67 012	11 786
Försäkringskostnader	22 809	0
Kommunikation	987	126
Bredband	20 721	1 505
	741 644	103 740

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Telefoni	1 009	0
Revisionsarvode	15 750	0
Ekonomisk förvaltning	72 621	10 104
Bankkostnader	745	0
Övriga poster	8 237	658
	98 362	10 762

Not 6 Styrelsearvode och ersättningar

	2023	2022
Styrelsearvode	40 000	0
Sociala avgifter	12 500	0
	52 500	0

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	77 983 000	30 279 000
Inköp	0	77 983 000
Omklassificeringar	0	-30 279 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	77 983 000	77 983 000
Ingående avskrivningar byggander	-188 461	0
Årets avskrivningar	-1 130 754	-188 461
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-1 319 215	-188 461
Ingående värde mark	30 279 000	0
Omklassificeringar	0	30 279 000
Utgående bokfört värde mark	30 279 000	30 279 000
Utgående redovisat värde	106 942 785	108 073 539
Taxeringsvärden byggnader	43 200 000	15 600 000
Taxeringsvärden mark	8 716 000	8 716 000
	51 916 000	24 316 000

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1	0
Andra kortfristiga fordringar	0	238 253
Fordran enligt avräkning Derome	0	119 211
Avräkningskonto förvaltare	423 306	382 681
	423 307	740 145

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	38 649	37 583
Ekonomisk förvaltning	0	18 063
Bredband	4 933	2 599
Försäkring	16 292	0
Branschorganisation	4 970	0
	64 844	58 245

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Danske Bank	4,08	2024-12-30	8 297 640	8 424 000
Danske Bank	Rörlig ränta	2025-12-30	16 908 848	16 848 000
			25 206 488	25 272 000
Kortfristig del av långfristig skuld			8 297 640	126 360

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 8 297 640 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 126 360 kr varav 126 360 kr ingår i lån som förfaller.

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemsinsatser		0
Derome Husproduktion AB	0	7 200 152
Derome Husproduktion AB	0	196 791
	0	7 396 943

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	6 240	47 376
Styrelsearvoden	40 000	0
Sociala avgifter	12 500	0
Fastighetsel	45 595	73 178
Förutbetalda avgifter och hyror	160 456	94 580
	264 791	215 134

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	25 272 000	25 272 000
	25 272 000	25 272 000

Mats Åhlberg
Ordförande

Helen Huttunen

Emelie Nyberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Magnus Emilsson
Revisor
BoRevision i Sverige AB





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Havsparken_Täljöviken.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-25 07:15:32

Dokumentet är undertecknat av:

 Emelie Nyberg (19950107XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-24 13:52:00
 Mats Lennart Åhlberg (19580725XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-19 14:36:17
 Kurt Magnus Emilsson (19751006XXXX) Revisor	2024-04-25 07:15:32
 HELEN HUTTUNEN (19641124XXXX) styrelsemedlem	2024-04-22 16:09:07



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Havsparken_Täljöviken.pdf (268886 byte)

E0FE9AF715FA8705E0102B9FD42FB8E480EC49D7A8A0E6BFBDE57AD612602273490BDEA61390AE96DCE5
B5C11E0F4D94E9B1B48601C01714DCD722A1BA9C6029

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Havsparken, Täljöviken, org.nr. 769637-3880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Havsparken, Täljöviken för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Havsparken, Täljöviken för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Österåker

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-25 07:16:28

Dokumentet är undertecknat av:

 Kurt Magnus Emilsson (19751006XXXX) Revisor

2024-04-25 07:16:28



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (133195 byte)

D5C542B80FBC33FE4A0DA0856C91AC1029DF32920B209267B8A51BDFEFF032C668956CBCD08749A29A33
C77538FC78D7195D89DE5E76252DFC41FDB486046939

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

