



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hamnoasen

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Havsörnen 4	2015	Landskrona

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2018 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 339 kvm. Byggnadernas totalyta är 2339 kvm.

Styrelsens sammansättning

Max Kaspersson	Ordförande
Emil Tobias Ekberg	Sekreterare
Mats Persson	Kassör
Anders Christian Persson	Styrelseledamot
Caroline Hulting Lindgren	Styrelseledamot
Jörgen Ingemar Vingren	Styrelseledamot

Valberedning

Angelica Andersson
Karolina Sjöström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Anders Karlsson Auktoriserad Revisor Mazars

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Infarten till parkeringen på innergården omgjord.
Poolen omgjord till mineralpool.
Målning av väderutsatta fönster och förrådsdörrar.
Rensning av brunnar.

Planerade underhåll

- 2024** ● OVK flerbostadshuset
Oljning av trätrall
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet
- 2025** ● Spolning avloppsstammar
- 2026** ● Oljning av trätrall
- 2027** ● OVK flerbostadshuset
- 2028** ● Byte pooldammsugare
Dammbindning golv
Justering betongplattor
Lasering fönster och dörrar
Oljning trätrall
Slamsugning dagvattenbrunnar
Oljning ytterdörrar
Säkerhetsbesiktning taksäkerhet
- 2030** ● OVK flerbostadshuset
Rensning ventilationskanaler
Oljning av trätrall
Målning betonggolv

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	SBC
Teknisk förvaltare	Skånska Seniorer AB
Proinova AB/Gallagher	Fastighetsförsäkring
Besiktningssavtal	Kiwa
Ventilation	Assemblin
Hiss serviceavtal	Motum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2023-01-01 höjdes avgiften med 2%, även värmetillägget för flerbostadshuset höjdes.

Ett lån (med ränta 0,54%) löpte ut 1 juni 2023, i slutet av 2023 låg lånets ränta på 4,85%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Fastighetsförsäkring: Byte från Länsförsäkringar till Proinova AB/Gallagher.

Hiss serviceavtal: Byte från Primo Hiss till Motum.

Övriga uppgifter

Förråd byggt till lgh F1001.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 743 905	1 674 051	1 668 945	1 669 686
Resultat efter fin. poster	-272 735	137 016	15 486	-54 027
Soliditet (%)	70	70	69	69
Yttre fond	573 869	457 019	337 019	350 850
Taxeringsvärde	50 000 000	50 000 000	41 000 000	41 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	708	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 121	12 249	12 377	12 505
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 121	12 249	12 377	12 505
Sparande per kvm totalyta, kr	219	279	242	253
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	30	20	13
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	40	38	48	43
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	35	42	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	102	103	111	94
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,65	-	-	-
Räntekänslighet (%)	17,11	-	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	68 875 000	-	-	68 875 000
Fond, yttre underhåll	457 019	-	116 850	573 869
Balanserat resultat	-1 855 259	137 016	-116 850	-1 835 093
Årets resultat	137 016	-137 016	-272 735	-272 735
Eget kapital	67 613 776	0	-272 735	67 341 041

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 718 243
Årets resultat	-272 735
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-116 850
Totalt	-2 107 828

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	155 625
Balanseras i ny räkning	-1 952 203

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	1 743 905	1 674 051
Övriga rörelseintäkter	3	24 059	-5 000
Summa rörelseintäkter		1 767 964	1 669 051
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-885 162	-531 067
Övriga externa kostnader	9	-103 052	-189 515
Personalkostnader	10	-73 232	-47 723
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-527 904	-515 582
Summa rörelsekostnader		-1 589 349	-1 283 886
RÖRELSERESULTAT		178 615	385 166
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 177	4 659
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-469 526	-252 809
Summa finansiella poster		-451 349	-248 150
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-272 735	137 016
ÅRETS RESULTAT		-272 735	137 016

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	94 698 592	95 226 496
Summa materiella anläggningstillgångar		94 698 592	95 226 496
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
94 698 592			
95 226 496			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		114 654	0
Övriga fordringar	13	1 386 875	1 515 731
Summa kortfristiga fordringar		1 501 529	1 515 731
Kassa och bank			
Kassa och bank		271 740	271 740
Summa kassa och bank		271 740	271 740
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
1 773 269			
1 787 471			
SUMMA TILLGÅNGAR			
96 471 861			
97 013 967			

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 875 000	68 875 000
Fond för yttre underhåll		573 869	457 019
Summa bundet eget kapital		69 448 869	69 332 019
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 835 093	-1 855 259
Årets resultat		-272 735	137 016
Summa fritt eget kapital		-2 107 828	-1 718 243
SUMMA EGET KAPITAL		67 341 041	67 613 776
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 350 000	18 900 000
Summa långfristiga skulder		9 350 000	18 900 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	19 000 000	9 750 000
Övriga kortfristiga skulder		503 791	500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	248 479	206 075
Leverantörsskulder		28 550	44 116
Summa kortfristiga skulder		19 780 820	10 500 191
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 471 861	97 013 967

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	178 615	385 166
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	527 904	515 582
	706 519	900 747
Erhållen ränta	18 177	4 659
Erlagd ränta	-437 003	-252 954
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	287 692	652 452
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-108 902	-34 385
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 894	-3 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten	176 896	614 866
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-134 400
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-134 400
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-123 104	180 466
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 748 040	1 567 574
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 624 936	1 748 040

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hamnoasen 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 bredband, 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 avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
---------	----------

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	1 541 976	1 511 705
Hysesintäkter p-plats	67 500	66 195
Elintäkter laddstolpe moms	15 160	9
Uppvärmning	114 588	91 762
Pantsättningsavgift	2 058	4 347
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	-3	33
Summa	1 743 905	1 674 051

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	16 018	0
Övriga intäkter	258	-5 000
Återbäring försäkringsbolag	7 783	0
Summa	24 059	-5 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	112 162	14 757
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 510	3 961
Hissbesiktning	2 288	0
Bevakning	0	1 871
Myndighetstillsyn	6 900	19 944
Gårdkostnader	4 955	1 371
Gemensamma utrymmen	38 555	17 947
Snöröjning/sandning	0	33 314
Serviceavtal	26 433	17 219
Förbrukningsmaterial	9 019	7 708
Summa	203 823	118 091

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	9 590	1 546
Bastu/pool	0	813
Övriga gemensamma utrymmen	0	18 916
VVS	0	1 550
Värmeanläggning/undercentral	26 808	17 445
Hissar	2 413	16 330
Summa	38 811	56 600

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	155 625	0
Bastu/pool	71 000	0
Mark/gård/utemiljö	85 000	0
Garage/parkering	17 375	0
Summa	329 000	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	58 650	70 375
Uppvärmning	92 907	87 855
Vatten	87 828	82 592
Sophämtning/renhållning	50 200	47 145
Summa	289 585	287 966

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	17 664	58 864
Bredband	6 279	9 545
Summa	23 943	68 409

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	7 455	4 970
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	17 989	13 625
Styrelseomkostnader	0	6 274
Fritids och trivselkostnader	1 193	691
Föreningskostnader	8 691	3 413
Förvaltningsarvode enl avtal	48 217	130 344
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	4 204	11 622
Konsultkostnader	7 425	13 695
Bostadsrätterna Sverige	0	4 880
Summa	103 052	189 515

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	55 725	36 225
Arbetsgivaravgifter	17 507	11 498
Summa	73 232	47 723

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	469 498	252 662
Dröjsmålsränta	28	0
Övriga räntekostnader	0	147
Summa	469 526	252 809

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 585 565	97 451 165
Årets inköp	0	134 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 585 565	97 585 565
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 359 069	-1 843 488
Årets avskrivning	-527 904	-515 582
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 886 973	-2 359 069
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 698 592	95 226 496
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 005 000</i>	<i>46 005 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark	8 000 000	8 000 000
Summa	50 000 000	50 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	49	46
Momsavräkning	33 630	33 630
Klientmedel	0	422 394
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	5 755
Transaktionskonto	285 022	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 906
Summa	1 386 875	1 515 731

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-06-01	1,20 %	9 450 000	9 550 000
Handelsbanken	2026-06-01	0,89 %	9 450 000	9 550 000
Handelsbanken	2024-03-01	4,85 %	9 450 000	9 550 000
Summa			28 350 000	28 650 000
Varav kortfristig del			19 000 000	9 750 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 850 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	6 344	10 409
Uppl kostnad Värme	13 262	13 605
Uppl kostn räntor	46 371	13 848
Uppl kostnad arvoden	18 676	18 674
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 868	5 867
Förutbet hyror/avgifter	157 958	143 672
Summa	248 479	206 075

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2024-01-01 höjdes avgiften med 11%.

Underskrifter

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

Landskrona

Anders Christian Persson
Styrelseledamot

Caroline Hulting Lindgren
Styrelseledamot

Emil Tobias Ekberg
Sekreterare

Jörgen Ingemar Vingren
Styrelseledamot

Mats Persson
Kassör

Max Kaspersson
Ordförande

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

Mazars
Anders Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 13:46

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.05.2024 11:11

DOCUMENT ID:

Hk3H_YnXC

ENVELOPE ID:

r1iBOYhm0-Hk3H_YnXC

DOCUMENT NAME:

Brf Hamnoasen, 769631-3704 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jörgen Ingemar Vingren jorgen.i.wingren@hitachienergy.com	Signed Authenticated	23.05.2024 11:16 23.05.2024 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/05/24) IP: 85.30.130.153
2. MAX KASPERSSON Maxilator@hotmail.se	Signed Authenticated	23.05.2024 12:20 23.05.2024 12:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/09/23) IP: 193.203.13.33
3. MATS PERSSON mats.persson@bahnhof.se	Signed Authenticated	23.05.2024 13:27 23.05.2024 13:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/01) IP: 98.128.181.192
4. Anders Christian Persson kpersson69@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 15:23 23.05.2024 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/11/30) IP: 90.233.206.20
5. CAROLINE HULTING LINDGREN hultlind@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 20:25 23.05.2024 20:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/10/24) IP: 83.191.107.143
6. Emil Tobias Ekberg emilekberg@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2024 13:39 24.05.2024 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/25) IP: 98.128.180.96
7. ANDERS KARLSSON anders.karlsson@mazars.se	Signed Authenticated	24.05.2024 13:46 24.05.2024 13:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/23) IP: 217.16.197.190

* 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 BRF Hamnoasen
Org. nr 769631-3704

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hamnoasen 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 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*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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 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 på 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 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 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 BRF Hamnoasen 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 BRF Hamnoasen 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.

Landskrona,

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.05.2024 13:47

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 23.05.2024 11:11

DOCUMENT ID:
ByGUOY2mA

ENVELOPE ID:
H1LUdY37C-ByGUOY2mA

DOCUMENT NAME:
RB23.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS KARLSSON anders.karlsson@mazars.se	Signed Authenticated	24.05.2024 13:47 24.05.2024 13:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/23) IP: 217.16.197.190

* 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