

Årsredovisning

Brf Hagaporten
716451-2563



Styrelsen för Brf Hagaporten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Braxen 37 i Karlstads kommun består av två flerbostadshus med 37 lägenheter och två butikslokaler samt garage. Föreningens fastighet innehas med äganderätt och är inte en del i en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning

5 st 1 rum och kök
17 st 2 rum och kök
9 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Den totala boytan är 2 897 m², lokalytan är 125 m² och garageytan är 418 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätternas fastighetsförsäkring. Bostadsrättsförsäkring ingår.

Föreningens fastighet är byggd 1992-1993. Värdeår 1993.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med föreningens stadgar §8, skall göras med ett belopp motsvarande 35 kr per m² bo- och lokalarea. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har en underhållsplan upprättad 2015.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med HSB Värmland om teknisk förvaltning inkl. fastighetsskötsel.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2024-05-23 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Leif Wiklund	Ledamot	Ordförande
Karin Holm	Ledamot	Sekreterare
Felix Marcusson	Ledamot	
Christina Mitander	Ledamot	
Hans Persson	Suppleant	
Camilla Alm	Suppleant	

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

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

Arvode till styrelsen har under året uppgått till 31 000 kr exkl. sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Bostadsrätternas fastighetsförsäkring.

Revisorer

Lorka Revision AB

Ordinarie

Valberedning

Irène Guldbbrandson

Kerstin Lindqvist

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2023-05-24.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer

Vänerförvaltning	Ekonomisk förvaltning
HSB Värmland	Fastighetsskötsel
Karlstads Energi	El, värme och renhållning
Tele2	Kabel-TV
Ecoguard	IMD (individuellt mätning och debitering)
Bostadsrätterna	Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 60 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens ekonomi

Årets förlust beror huvudsakligen på omfattande underhållskostnader relaterade till terrassprojektet, vars totala kostnad under 2024 uppgår till 1 250 000 kronor. Underhållskostnaderna har finansierats med egna medel och ett nytt lån om 800 tkr. Utöver dessa utgifter har även räntekostnaderna ökat, vilket är en konsekvens av både låneförfall och upptagandet av nya lån. Styrelsen ser inte att årets förlust påverkar föreningens förmåga att reglera sina framtida förpliktelser.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 10% från och med 1/1-2024, genomsnittlig årsavgift är 688 kr/m². Avgift för kabel-TV tillkommer med 110 kr/månad.

Kommunal fastighetsavgift

Fastigheten har värdeår 1993. Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet och 1% för lokaler.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 613	2 452	2 272	2 225
Resultat efter finansiella poster	-1 342	58	-188	274
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	688	625	569	557
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74,8	69,4	72,2	72,5
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 394	7 250	7 401	7 552
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 394	7 250	7 401	7 552
Räntekänslighet (%)	10,7	11,6	13,0	13,5
Sparande per kvm (kr/kvm)	257	231	304	325
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	200	232	179	155
Balansomslutning	27 306	28 232	28 591	29 165
Soliditet (%)	16,1	20,3	19,9	20,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2023-12-31	1 511 000	1 279 677	2 893 900	58 037	5 742 614
Disposition av föregående års resultat			58 037	-58 037	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		105 770	-105 770		0
Årets resultat				-1 341 703	-1 341 703
Eget kapital 2024-12-31	1 511 000	1 385 447	2 846 167	-1 341 703	4 400 911

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	2 846 167
Årets resultat	-1 341 703
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 504 464

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

Att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	105 770
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-625 000
Att i ny räkning överföres	2 023 694
Att balansera i ny räkning	1 504 464

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 612 776	2 452 497
Övriga rörelseintäkter	3	167 067	269 072
Summa rörelseintäkter		2 779 843	2 721 569
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-2 853 404	-1 548 754
Övriga externa kostnader	5	-120 900	-100 215
Personalkostnader och arvoden	6	-54 039	-64 085
Avskrivningar	7	-377 121	-377 121
Summa rörelsekostnader		-3 405 464	-2 090 175
Resultat före finansiella poster		-625 621	631 394
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 956	5 913
Räntekostnader och liknande resultatposter		-723 038	-579 270
Summa finansiella poster		-716 082	-573 357
Resultat efter finansiella poster		-1 341 703	58 037
Årets resultat		-1 341 703	58 037

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	26 531 279	26 908 400
Summa materiella anläggningstillgångar		26 531 279	26 908 400
Summa anläggningstillgångar		26 531 279	26 908 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	8	5 593	6 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 312	63 141
Summa kortfristiga fordringar		69 905	70 114
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		704 741	1 253 051
Summa kassa och bank		704 741	1 253 051
Summa omsättningstillgångar		774 646	1 323 165
SUMMA TILLGÅNGAR		27 305 925	28 231 565

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 511 000	1 511 000
Fond för yttre underhåll		1 385 447	1 279 677
Summa bundet eget kapital		2 896 447	2 790 677
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 846 167	2 893 900
Årets resultat		-1 341 703	58 037
Summa fritt eget kapital		1 504 464	2 951 937
Summa eget kapital		4 400 911	5 742 614
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	17 150 000	11 350 000
Summa långfristiga skulder		17 150 000	11 350 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	5 194 494	10 558 662
Leverantörsskulder		123 028	124 478
Övriga kortfristiga skulder		31 403	33 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		406 089	421 965
Summa kortfristiga skulder		5 755 014	11 138 951
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 305 925	28 231 565

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 341 703	58 037
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		377 121	377 121
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-964 582	435 158
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		209	-17 588
Förändring av leverantörsskulder		-1 450	-15 661
Förändring av kortfristiga skulder		-18 319	55 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-984 142	457 226
Finansieringsverksamheten			
Nytt lån		5 422 828	0
Lösen av lån		-4 622 828	0
Amortering		-364 168	-456 668
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		435 832	-456 668
Årets kassaflöde		-548 310	558
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 253 051	1 252 493
Likvida medel vid årets slut		704 741	1 253 051

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre ekonomiska företag (BFNAR 2016:10) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan. Byggnadernas bokförda restvärde per 2013-12-31 avskrivs på ca 72 år.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Finansiella anläggningstillgångar har värderats till anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

Lån med förfallodag under kommande räkenskapsår samt den del av övriga lån som amorteras under kommande räkenskapsår redovisas till sin helhet som kortfristiga.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsavgift

Med årsavgift avses årsavgift enligt bostadsrättslagen (1991:614).

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Nyckeltalet årsavgifternas andel i procent av de totala rörelseintäkterna och beräknas genom att årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvadratmeter och skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
Nyckeltalet skuldsättning per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 2 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ska beräknas genom att de räntebärande skulderna på balansdagen divideras med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet

Nyckeltalet räntekänslighet enligt 6 kap. 3 a § första stycket 4 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att föreningens räntebärande skulder på balansdagen divideras med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret.

Sparande per kvadratmeter

Nyckeltalet sparande per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat enligt första stycket avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Energikostnad per kvadratmeter

Nyckeltalet energikostnad per kvadratmeter enligt 6 kap. 3 a § första stycket 5 årsredovisningslagen (1995:1554) ska beräknas genom att bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Om kostnader för värme, el eller vatten inte ingår i årsavgiften ska upplysning lämnas om detta.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	2 078 715	1 889 817
Hysesintäkter garage	100 980	129 600
Kabel-TV	48 840	48 840
Värme- och vatten	384 240	384 240
Summa	2 612 775	2 452 497

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Eldebitering	159 410	198 102
Övriga intäkter	7 650	70 977
Öresutjämning	7	-7
Summa	167 067	269 072

Not 4 Drifts- och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och lokalvård	129 415	120 623
Ventilation, filter, OVK	0	42 839
Energiavtal	42 150	43 016
Reparation och underhåll	1 740 982	264 065
Hissar	20 425	13 187
El	213 310	328 638
Värme	271 417	253 283
Vatten och avlopp	118 291	119 389
Renhållning	81 533	73 496
Snöröjning & sandning	16 234	28 589
Fastighetsförsäkring	42 419	47 211
Kabel-TV	63 620	47 084
Fastighetsavgift	90 740	89 223
Övriga driftskostnader	22 868	78 111
Summa	2 853 404	1 548 754

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	10 250	9 250
Förvaltningskostnader avt	73 644	69 430
Övriga förvaltningskostnader	37 006	21 535
Summa	120 900	100 215

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	31 033	35 600
Lön fastighetsskötsel och extraarbete	14 900	20 400
Bilersättning	0	156
Sociala avgifter	8 106	7 929
Summa	54 039	64 085

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 331 000	35 331 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 331 000	35 331 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 422 600	-8 045 479
Årets avskrivningar	-377 121	-377 121
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 799 721	-8 422 600
Utgående redovisat värde	26 531 279	26 908 400
Taxeringsvärde Braxen 37		
Taxeringsvärden byggnader	36 739 000	36 739 000
Taxeringsvärden mark	17 104 000	17 104 000
Summa	53 843 000	53 843 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	22 931 279	23 308 400
Bokfört värde mark	3 600 000	3 600 000
Summa	26 531 279	26 908 400

Not 8 Övriga kortfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 005	3 868
Skattefordran	1 588	3 105
Summa	5 593	6 973

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Swedbank Hypotek AB	4,43	2026-10-23	0	5 550 000
Swedbank Hypotek AB	3,23	2026-12-22	0	5 800 000
Swedbank Hypotek AB	1,17	2026-05-25	0	5 800 000
Swedbank Hypotek AB	3,31	2025-02-28	228 334	5 194 494
Totalt			228 334	22 344 494
Avgår kortfristig del				-5 194 494
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				17 150 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är ca. 456 668 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 20 061 000 kr. Föreningen har även i samband med låneomsättning 2024-04-30 löst lån om 4 622 828 kr och tagit upp ett nytt lån om 5 422 828 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	35 235 000	35 325 000
Summa	35 235 000	35 325 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karlstad

Leif Wiklund
Ordförande

Christina Mitander
Ledamot

Karin Holm
Ledamot

Felix Marcusson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lorka Revision AB

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 mars 2025



Brf Hagaporten för 20240101-20241231.pdf

(759970 byte)

SHA-512: bcecad421859addd2ef80b9bc7409afc4b2c0
48938aff3e6667e74abce5ed310cc0afbdf9374c7d8dfd
a6a8f84f4b758b3e3da02ac2b119df91fcb6d91a609e

Underskrifter

2025-03-04 12:11:00 (CET)



Christina Mitander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-05 09:20:58 (CET)



Felix Marcusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-11 14:19:32 (CET)



Karin Holm

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-04 13:09:29 (CET)



Leif Wiklund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-11 16:35:45 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

fa8d5d81e0bb548f239b2b124e05094083081f2f455cc2fd70ca17cb43e27a53e8799608c3a87e89aca87468954dc19f91cbd97a9d56aa7c1ac0e538565d9e
fb



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hagaporten, org. nr 716451-2563

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hagaporten för år 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be-slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen 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. Fel-aktigheter 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 om-döme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revis-ionen. 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 tillräck-liga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalan-den. 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 age-rande 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 upp-märksamheten 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 iden-tifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hagaporten för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlstad dagen för min elektroniska underskrift

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 mars 2025



RB Brf Hagaporten.pdf

(162144 byte)

SHA-512: 85eec6359b172378f57f970cb15d32403136e
bd97e3575d300a323d70fdd7f95523fc18c57672d502d5
b8c0b2d4934e60c8e7177a432b2d58f4d2938da3ffba8

Underskrifter

2025-03-11 16:37:03 (CET)



Karl Åke Peter Rosengren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

19c9f3d83407fc857857059e0e6c6837cdb54b269b8e7a93f268db8c88092c79d00b38a3a17bde312b3b7558737560da2df6b0a75f00431630e3ae0ecd909
b47



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.