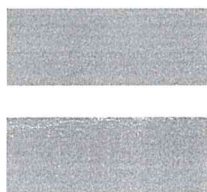




Årsredovisning

20230701–240630



Brf Hagvikens Pärla

Org nr 769633-1433

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 Brf Hagvikens Pärla, med säte i Håbo kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023–07–01 – 2024–06–30. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens registrering hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-11-04. Den ekonomiska planen registrerades 2020-03-09 och gällande stadgar registrerades den 20 april 2017.

Föreningens fastighet

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Råby 1:197 i Håbo kommun. På fastigheten finns två småhus, i den större finns två bostadslägenheter.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetsavgift

Föreningen är helt befriad från fastighetsavgift i 15 år efter värdeåret som är 2018. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastigheten omtaxerades under slutet av 2022. Taxeringsvärdet för 2023 för fastigheten är 4 216 000 kr, varav 3 148 000 kr avser byggnad och 1 068 000 kr avser mark.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond görs med 9 540 kr enligt den ekonomiska planen.

Föreningens fastighetslån

Se not 8.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 16 december 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Linda Dahlén
	Jesper Schoultz
	Munkhnyam Erdenebileg

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

Styrelsen har under året haft ett protokollfört sammanträde.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Länsförsäkringar.

Revisor

Karin Hammarberg
Hammarberg & Lindqvist Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna har behövt höjas pga ränteläget.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 4 (4) medlemmar. Det har inte varit någon överlåtelse under året och ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	359	278	214	181
Resultat efter finansiella poster	52	-54	-204	-664
Soliditet (%)	74,2	74,3	74,6	75,2

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.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 100 000	1 240 000	38 160	-378 832	-53 943	7 945 385
Disposition av föregående års resultat:			9 540	-63 483	53 943	0
Årets resultat					-51 790	-51 790
Belopp vid årets utgång	7 100 000	1 240 000	47 700	-442 315	-51 790	7 893 595

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-442 315
årets förlust	-51 790
	-494 105
behandlas så att till yttre fond avsättes	9 540
i ny räkning överföres	-503 645
	-494 105

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

Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	358 811	278 572
Övriga rörelseintäkter		0	16 631
Summa rörelseintäkter		358 811	295 203
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-132 938	-110 388
Övriga externa kostnader	4	-29 259	-37 185
Avskrivningar		-47 990	-47 990
Summa rörelsekostnader		-210 187	-195 563
Rörelseresultat		148 624	99 640
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127	271
Räntekostnader och liknande resultatposter		-200 541	-153 854
Summa finansiella poster		-200 414	-153 583
Resultat efter finansiella poster		-51 790	-53 943
Årets resultat		-51 790	-53 943

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

10 600 078

10 648 068

Summa materiella anläggningstillgångar

10 600 078

10 648 068

Summa anläggningstillgångar

10 600 078

10 648 068

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

6

21 673

36 517

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

10 996

7 371

Summa kortfristiga fordringar

32 669

43 888

Kassa och bank

Kassa och bank

0

97

Summa kassa och bank

0

97

Summa omsättningstillgångar

32 669

43 985

SUMMA TILLGÅNGAR

10 632 747

10 692 053

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

8 340 000

8 340 000

Fond för yttre underhåll

47 700

38 160

Summa bundet eget kapital

8 387 700

8 378 160

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-442 315

-378 832

Årets resultat

-51 790

-53 943

Summa fritt eget kapital

-494 105

-432 775

Summa eget kapital

7 893 595

7 945 385

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

2 664 125

2 664 125

Summa långfristiga skulder

2 664 125

2 664 125

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

18 008

13 638

Övriga skulder

531

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

56 488

68 905

Summa kortfristiga skulder

75 027

82 543

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 632 747

10 692 053

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-51 790	-53 943
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	47 990	47 990
Betald skatt	20 316	-19 876

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

16 516 -25 829

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-3 625	2 647
Förändring av leverantörsskulder	4 370	4 261
Förändring av kortfristiga skulder	-11 886	24 544

Kassaflöde från den löpande verksamheten

5 375 5 623

Årets kassaflöde

5 375 5 623

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 16 282 10 659

Likvida medel vid årets slut

21 657 16 282

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10), K2, om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	333 599	253 308
Parkeringsintäkter	25 200	25 200
Övrigt	12	64
	358 811	278 572

Not 3 Driftskostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Fastighetsel	82 729	56 051
Vatten- och avlopp	27 449	16 062
Avfallshantering	9 138	9 981
Fastighetsförsäkring	10 497	9 983
Reparationer	3 125	17 373
Bevakn.kostn uttryckning/jour	0	938
	132 938	110 388

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Revisionsarvode	0	15 000
Ekonomisk förvaltning	24 562	31 275
Övriga förvaltningskostnader	0	5 040
Övriga kostnader	4 697	240
Fastighetsskatt åter	0	-14 370
	29 259	37 185

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 885 000	10 885 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 885 000	10 885 000
Ingående avskrivningar	-236 932	-188 942
Årets avskrivningar	-47 990	-47 990
Utgående ackumulerade avskrivningar	-284 922	-236 932
Utgående redovisat värde	10 600 078	10 648 068

Not 6 Övriga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	16	20 332
Avräkningskonto förvaltare	21 657	16 185
	21 673	36 517

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Försäkringspremier	4 746	4 340
Ekonomisk förvaltning	6 250	3 031
	10 996	7 371

Not 8 Långfristiga skulder

Amorteringsfritt lån hos Nordiska Kreditmarknadsaktiebolaget.

Rörlig ränta

Slutförfallodag 2026-02-28

Skuld enligt skuldebrev 2 664 125 kr

	2024-06-30	2023-06-30
Långfristigt lån	2 664 125	2 664 125
	2 664 125	2 664 125

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

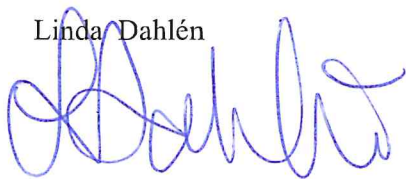
	2024-06-30	2023-06-30
El	4 464	3 557
Revision	15 594	35 000
Förutbetalda hyror och avgifter	20 342	30 348
Upplupna låneräntor	15 638	0
Övrigt	450	0
	56 488	68 905

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	4 800 000	4 800 000
	4 800 000	4 800 000

Bälsta 31/10 2024

Linda Dahlén



Jesper Schoultz



Munkhnyam Erdenebileg



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-11



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hagvikens Pärla
Org.nr 769633-1433

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hagvikens Pärla för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 de 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. 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 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 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 Hagvikens Pärla för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 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.

Norrtälje 2024-11-11



Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor