

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö
769634-9104



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet Hammarö Mörron 5:76 upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Hammarö Mörron 5:76 består av tre flerbostadshus i tre våningar med totalt 27 bostadsrättslägenheter och 20 st parkeringsplatser. Inflytt har skett från och med juni månad 2021. Föreningens fastighet innehas med äganderätt och är inte en del av en gemensamhetsanläggning.

Lägenhetsfördelning

9st 2 rok
12st 3 rok
6st 4 rok

Den totala boytan är ca. 1 968 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Bostadsrättstillägg ingår. Föreningens fastighet är byggd 2019-2021.

Föreningens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen, med ett belopp som motsvarar minst 43 kr per kvadratmeter boarea eller enligt underhållsplan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. Föreningen har ingen upprättad underhållsplan.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor mm kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-27 haft följande sammansättning:

Anette Karlsson	Ledamot	Ordförande
Maria Bosnic	Ledamot	
Niklas Molander	Ledamot	
Karl-Axel Tervell	Ledamot	
Kjell Johansson	Ledamot	
Kjell Jakobsson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening eller av en av ledamöterna i förening med suppleanten.

Styrelsen har under året hållit nio protokollförda sammanträden. Ersättning till styrelsen har utgått och reserverats med totalt ca. 56 900 kr inkl. sociala avgifter. I enlighet med stämmobeslut 2024. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Folksam.

Revisorer

WeAudit Sweden AB

Huvudansvarig revisor Emil Pettersson

Valberedning

Dan Winander

Sammanställande

Roland Lundqvist

Reima Aartojärvi

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2023-11-10.

Medlemsinformation

Föreningen har avtal med bla. följande leverantörer per balansdagen

Vänerförvaltning

Ekonomisk förvaltning

Riksbyggen

Fastighetsskötsel

Ellevio, GodEl

El

Hammarö Kommun, Sita

Renhållning/sophämtning

Hammarö Energi

Fjärrvärme

Telia

Kabel-TV, bredband

Folksam

Fastighetsförsäkring

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 39 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) har genomförts vid två tillfällen under 2024, i maj och november. Vid den första kontrollen uppmättes felaktiga värden, vilket ledde till att ventilationskanaler rengjordes och filter byttes. Efter dessa åtgärder genomfördes en ny mätning med godkända värden, och resultatet rapporterades enligt lag till Hammarö kommun genom OVK-protokoll.

Föreningens medlemmar har gemensamt genomfört två städdagar på gården, en på våren och en på hösten. Syftet har varit att tillsammans vårda fastigheten och dess omgivning samt att hålla nere kostnaderna.

Årsstämman ägde rum den 27 maj på Skoghalls Folkets Hus, där kaffe och smörgås serverades.

Styrelsen beslutade att införa en kostnad för förbrukat varmvatten i hushållen enligt individuell mätning och debitering (IMD), vilket trädde i kraft den 1 oktober.

Föreningen har haft en överenskommelse med Nordea gällande lån på fastigheten, där räntan varit rörlig men kontinuerligt anpassats efter sänkningar. Detta har resulterat i en positiv utveckling av föreningens ekonomi.

Upplysning vid förlust

Styrelsen ser över det framtida avgiftsuttaget för föreningen. Under 2024 har vi fått ökade räntekostnader i takt med låneförfall. Kostnadsökningarna har dock balanserats med höjda avgifter inför 2024.

Årsavgifter

Från och med 1/1 -2024 höjdes årsavgifterna med 10%. Genomsnittlig årsavgift är ca. 835 kr per m². Ingen avgiftshöjning finns planerad för 2025.

Fastighetsavgift

Föreningen är befriad från fastighetsavgift i 15 år efter fastställt värdeår. Eventuella lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 733	1 584	1 527	763
Resultat efter finansiella poster	-455	-94	-281	-95
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	835	760	730	353
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,03	80,51	88,75	92,49
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 492	13 650	13 790	13 948
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 492	13 650	13 790	13 948
Snittränta på fastighetslån(%)	2,56	2,29	1,46	1,04
Räntekänslighet (%)	16,16	17,97	18,89	39,53
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	243	206	291	144
Sparande per kvm (kr/kvm)	86	260	167	27
Balansomslutning	86 394	87 228	87 545	88 328
Soliditet (%)	68,74	68,59	68,47	68,18

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Inflyttning i fastigheten skedde under 2021 varför jämförelsen mellan nyckeltalen mot det året kan vara bristfällig.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 264 000	15 051 000	118 080	-494 340	-93 648	59 845 092
Disposition av föregående års resultat:				-93 648	93 648	0
Reservering till yttre fond			84 624	-84 624		0
Årets resultat					-454 692	-454 692
Belopp vid årets utgång	45 264 000	15 051 000	202 704	-672 612	-454 692	59 390 400

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Ansamlad förlust	-672 612
Årets resultat	-454 692
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-1 127 304

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten behandlas så

reservering fond för yttre underhåll	84 624
i ny räkning överföres	-1 211 928
Att balansera i ny räkning	-1 127 304

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 732 686	1 584 135
Övriga rörelseintäkter	3	134 218	272 557
Summa rörelseintäkter		1 866 904	1 856 692
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	4	-836 355	-645 548
Övriga externa kostnader	5	-93 483	-76 152
Personalkostnader och arvoden	6	-56 888	-54 300
Avskrivningar	7	-604 840	-604 840
Summa rörelsekostnader		-1 591 566	-1 380 840
Rörelseresultat		275 338	475 852
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-730 032	-569 530
Summa finansiella poster		-730 030	-569 500
Resultat efter finansiella poster		-454 692	-93 648
Årets resultat		-454 692	-93 648

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	85 951 673	86 556 513
Summa materiella anläggningstillgångar		85 951 673	86 556 513
Summa anläggningstillgångar		85 951 673	86 556 513
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 507	2 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	87 834	127 644
Summa kortfristiga fordringar		90 341	130 149
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		351 703	541 221
Summa kassa och bank		351 703	541 221
Summa omsättningstillgångar		442 044	671 370
SUMMA TILLGÅNGAR		86 393 717	87 227 883

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		45 264 000	45 264 000
Upplåtelseavgifter		15 051 000	15 051 000
Fond för yttre underhåll		202 704	118 080
Summa bundet eget kapital		60 517 704	60 433 080
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-672 612	-494 340
Årets resultat		-454 692	-93 648
Summa fritt eget kapital		-1 127 304	-587 988
Summa eget kapital		59 390 400	59 845 092
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	8 598 520	8 736 280
Summa långfristiga skulder		8 598 520	8 736 280
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	9	17 954 720	18 126 920
Leverantörsskulder		224 460	267 458
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	225 617	252 133
Summa kortfristiga skulder		18 404 797	18 646 511
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 393 717	87 227 883

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-454 692	-93 648
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		604 840	604 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		150 148	511 192
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		39 810	-89 562
Förändring av leverantörsskulder		-42 998	224 094
Förändring av kortfristiga skulder		-26 519	-174 825
Kassaflöde från den löpande verksamheten		120 441	470 899
Finansieringsverksamheten			
Amortering		-309 960	-275 520
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-309 960	-275 520
Årets kassaflöde		-189 519	195 379
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		541 221	345 842
Likvida medel vid årets slut		351 702	541 221

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och K2-reglerna för mindre 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 redovisas 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 på 120 år.

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

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 bostadsrätter	1 643 436	1 494 884
Hyror parkeringsplatser	89 250	89 250
Summa	1 732 686	1 584 134

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Eldebitering (bostäder)	130 726	215 674
Övriga intäkter	3 492	56 873
Öresutjämning	0	11
Summa	134 218	272 558

Not 4 Drifts - och underhållskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel (avtal)	74 051	48 741
Lokalvård (avtal)	0	6 743
Ventilation, filter och OVK	84 861	0
Reparation och underhåll	20 000	0
Hisskostnader	19 090	0
El	143 741	117 241
Fjärrvärme	167 702	138 146
Vatten och avlopp	166 699	150 749
Renhållning & sophämtning	20 923	34 612
Snöröjning & halkbekämpning	18 317	19 157
Fastighetsförsäkring	28 652	25 855
Kabel-tv & bredband	55 094	56 329
Trädgårdskostnader och växter	3 769	11 676
Diverse övriga kostnader	33 456	36 299
Summa	836 355	645 548

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revisionsarvode (extern)	22 094	19 406
Förvaltningskostnader	40 956	37 524
Övriga föreningskostnader	30 433	19 222
Summa	93 483	76 152

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	46 450	42 819
Sociala avgifter	10 438	11 481
Summa	56 888	54 300

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	87 867 000	87 867 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	87 867 000	87 867 000
Ingående avskrivningar	-1 310 487	-705 647
Årets avskrivningar	-604 840	-604 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 915 327	-1 310 487
Utgående redovisat värde	85 951 673	86 556 513
Taxeringsvärde Mörmon 5:76		
Taxeringsvärden byggnader	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärden mark	3 412 000	3 412 000
Summa	31 412 000	31 412 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	70 665 473	71 270 313
Bokfört värde mark	15 286 200	15 286 200
Summa	85 951 673	86 556 513

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel, Lokalvård, Trädgårdsskötsel, Q1 (Riksbyggen)	15 220	14 661
Fastighetsförsäkring, 4 månader (Folksam)	9 821	9 010
Kabel-TV och bredband, 2 månader (Telia)	9 126	9 126
Förvaltningsarvode, Q1 (Vänerförvaltning)	11 525	11 364
Lån, amortering, 2025	38 579	83 483
Övrigt	3 563	0
Summa	87 834	127 644

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amortering 2024-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
Nordea hypotek	1,16	2026-06-17	137 760	8 736 280
Nordea hypotek	3,26	2025-01-15	172 200	8 701 840
Nordea hypotek	3,26	2025-01-15	0	9 115 120
			309 960	26 553 240
Kortfristig del av långfristig skuld				-17 954 720
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				8 598 520

Beräknad amortering de närmaste fem åren är ca. 275 500 kr årligen. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till ca. 25 176 000 kr.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	120 112	143 874
Hisskostnader	13 121	0
El	18 317	19 458
Fjärrvärme	24 040	19 083
Renhållning & sophämtning	5 599	1 202
Snöröjning och halkbekämpning	0	8 147
Revision	6 000	6 000
Styrelsearvode och sociala avgifter	29 569	67 457
Övrigt	8 858	60
Summa	225 616	265 281

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 552 000	27 552 000
Summa	27 552 000	27 552 000

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Hammarö

Anette Karlsson
Ordförande

Niklas Molander
Ledamot

Karl-Axel Tervell
Ledamot

Maria Bosnic
Ledamot

Kjell Johansson
Ledamot

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

WeAudit Sweden AB

Emil Pettersson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 april 2025



Årsredovisning 2024.pdf

(872614 byte)
SHA-512: 58a87e24ace8eb7596bc0d508411fed0fdb71
59ebcb1a16dfc7cb5f268c299ad17d17f51fee5a869aa8
e3597209870fe0e73d12fea74c4b2c3f3001e68dc6b5d

Underskrifter

2025-04-04 15:43:31 (CET)



Anette Marie Karlsson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-19 14:41:00 (CET)



Anna Maria Bosnic, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-04 08:57:33 (CET)



Karl-Axel Tervell, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-03 19:05:07 (CET)



Kjell Johansson, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-19 17:26:33 (CET)



Niklas Molander, -

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-04 16:08:44 (CET)



Emil Lars-Henrik Pettersson, WeAudit Sweden AB

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



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:

7666c458180f855416491e91a2161bdfdd5fae5dba1e1ec3e3f53a8dde3c481dee0e7fa56c89a92f0241948fb1368b6d57fc5e655c8e511e309844e19d14fa2b



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 Hamnutsikten på Hammarö

Org.nr 769634-9104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hamnutsikten på Hammarö för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot

föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Karlstad per den dag som framgår av elektronisk underskrift

WeAudit Sweden AB

Emil Pettersson
Auktoriserad revisor

Verifikation av digital signering

För transaktion 797b7728-e022-4701-9946-ae6abfc0d114

Nedan framgår verifikat för signering av dokument Revisionsberättelse Hamnutsikten 2024 via signeringstjänsten WeSign.

Information om signering

Signering initierades 2025-04-04 och slutfördes genom att alla parter signerat **2025-04-04**.

Emil Pettersson

emil.pettersson@weaudit.se



BankID returnerade
personnamnet "Emil Lars-Henrik
Pettersson"

Signerat: 2025-04-04

Verifierad av



Förklaring. Detta är en verifikation av utförd elektronisk signatur och försegling av dokumentet ovan. Den digitala signeringen och förseglingen har gjorts med tjänsten WeSign. Detta digitala dokument har försetts med dolda bilagor för att kunna bevisa och kontrollera äktheten.

Äktheten kan kontrolleras genom att öppna detta dokument i en pdf-läsare som kan visa dolda bilagor, eller genom att ladda upp på wesofts verifieringstjänst på <https://sign.wesoft.se/verify>. Om signaturhandlingen har manipulerats i efterhand kommer detta framgå av verifieringen.