

Brf Hängboken i Stockholm

Org.nr: 769605-0108

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Hängboken i Stockholm, organisationsnummer 769605-0108, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse får endast ske till fysisk person. Föreningens säte är i Stockholm.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten System 7 i Stockholms kommun sedan 8 september 2010. Fastigheten består av en byggnad med 60 lägenheter och en lokal. Byggnaden är uppförd 1939. År 2005/2006 genomfördes omfattande renoveringar av hela fastigheten. Fastighetens adress är Fridhemsgatan 1-3. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

1 rum & kök	16 st
2 rum & kök	14 st
3 rum & kök	15 st
4 rum & kök	8 st
5 rum & kök	7 st

Fastighetsareal

Tomt	1 355 kvm
Bostäder	4 545 kvm
Lokal	121 kvm
Allmänna utrymmen	991 kvm

Därutöver tillkommer en lokal

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Försäkringsbolaget If. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg som bekostas av föreningen.

Förvaltning & organisationsanslutning

Förvaltningen sköts sedan januari 2014 av Delagott Real Estate AB som sköter teknisk samt ekonomisk förvaltning å föreningens vägnar.

Föreningen är ansluten till Fastighetsägarna i Stockholm AB. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 24 maj. Styrelsen har hållit 11 protokollförda sammanträden.

Föreningen har idag 56 (56) medlemmar, 4 (4) hyresgäster samt en lokalhyresgäst.

Ekonomi

Resultatet för verksamhetsåret är negativt och uppgår till -785 tkr (-972 tkr). Avskrivningar på byggnaden påverkar årets resultat med 1 051 tkr. Inga avskrivningar ingick i den ekonomiska plan som utgjorde underlag vid beräkning av årsavgifterna. Anledning till detta var att man utgick från en schablonmässig kostnadsberäkning som en vedertagen metod vid sådana ombildningar.

Årsavgifter

Efter att budgeten har antagits för år 2023 beslutades om oförändrade årsavgifter för 2023.

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Styrelse

Ordförande	Anne-Marie Wentzel
Kassör	Eva Färnstrand
Sekreterare	Anita Häll
Ledamot	Mikkel Strandell
Ledamot	Anna Saibel
Suppleant	Anders Olsson
Suppleant	Mattias Millbro

Valberedning

Valberedningen har bestått av Louise Blomqvist och Siv Buchmayer

Revisor

Auktoriserad revisor Eugen Voinitch
Carlsson & Partners Revisionsbyrå

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen i sin helhet eller två av ledamöterna i förening.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- **Avyttringar.** Under året har inga lägenheter överlåtits av föreningen.
- **Överlåtelse.** Under året har fem lägenheter överlåtits i föreningen.
- **Fönsterrenovering.** Fönster på plan 6 och 7 har renoverats. Enligt UH-plan ska övriga renoveras 2026.
- **Plantering.** Ny rabatt har anlagts mot Norr Mälarstrand
- **Modernisering av rökluckor**
- **Ny lokalhyresgäst.** Restaurang The Kulture är ny hyresgäst i lokalen.
- **Amortering.** Lån i Stadshypotek har amorterats med 1 Mkr
- **Elstöd.** Elstöd har sökts och erhållits.
- **Fjärrvärme.** Förhandling rörande prishöjning har genomförts med Stockholm Exergi och medling förestår i Fjärrvärmenämnden.

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Delagott Real Estate AB	Ekonomisk & teknisk förvaltning, städning
Ellevio	Elnät och eldistribution
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Stockholm Vatten & Avfall	Vatten & avlopp
Stockholm Vatten & Avfall	Hushållssopor
Stena Recycling	Övriga sopor
I.T.K	Hissar – Underhåll/service och larm 24/365
Inspecta	Hissar - besiktning
Tele2	Kabel TV
Telavox	Porttelefon
Stokab	Fiberanslutning till Stockholms stadsnät
Hemsida24	Kommunikationsoperatör
Ownit AB	Gruppanslutning - internet
Veteranpoolen	Trädgårdsskötsel

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Stammar	2001	Stam 14 och 16 bytt
	2005	Övriga stammar bytta för bad och kök
Badrum	2005	I samband med stambyte renoverades alla badrum
Kök	2005	I samband med stambyte renoverades alla kök
Balkonger	2005	Balkongrenovering
Fasad	2005	Ny puts
Trapphus	2005	Ommålat
Hissar	2005	Uppdatering av hissteknik
	1989	Hiss ombyggd, Gallergrind
Tvättstuga	2005	Renovering + nya maskiner
EI	2005	Byte av elstigare
Tak	2006	Delar av taket omlagt
Soprum	2006	Nytt soprum
Källarförråd	2006	Förråden inreddes med Troaxburar
Källare - Allmänna ytor	2006	Ommålat
	2006	Upprustning av ytskikt
Ventilation	2006	Separering av rökgaser (öppna spisar) från den allmänna ventilationen
Uppvärmningen	2007	Byte av undercentral
Vattentryck	2009	Installation av vattenstegringspump
Låssystem	2011	Byte av låssystemet i hela fastigheten till nytt elektroniskt låssystem
		Anslutning till stadsnätet (Stokab)
Fastighetsnätverk	2012	
Stora takterrassen	2012	Renovering, isolering, WC, bastu och skjutdörrparti
Piskbalkonger	2012	Ny golvbeläggning, omdisponering till takterrasser
Öppna spisar	2012	Synkronisering rökgasfläktar och allmän ventilation
Trädgård	2012	Beredning av markyta på bakgården för piskställning
Avfallshantering	2013	Kafélokalen har fått egen avfallshantering på bakgården
Trädgård	2012	Förlängning av järnräcke utmed Norr Mälarstrand
Cykelparkering	2013	Ombyggnation på bakgården gav större cykelparkering
Stora takterrassen	2013	Ett nytt kopparbeklätt tak ovanför gångbryggan har monterats.
Trappbelysningarna	2013	Trappbelysningarna uppgraderats till smart belysning

Åtgärd	År	Kommentar
Fönster	2014	Renovering av fönster
Öppna spisar	2014	Brandskyddskontroll
Entréportar	2014	Renovering av entréportar
Tak	2016	Omläggning av tak
Tvättstuga	2016	Ny tvättmaskin i spontantvättstuga
Stammar	2017	Stamspolning
Tvättstuga	2017	Inköp av nytt tvättbokningssystem
Marmorgolv	2018	Polering
Fastigheten	2018	Radonmätning godkänd
Tvättstuga	2018	Ny torktumlare i spontantvättstuga
Tvättstuga	2019	Ny torktumlare i tvättstuga 2
Ventilation	2019	Rensning av ventilation
Ventilation	2020	OVK slutgodkänd
Tvättstuga	2020	Ny tvättmaskin i tvättstuga 2
Öppna spisar	2020	Brandskyddskontroll
Entréportar	2020	Lackering av entréportar
Trädgård	2020	Plantering av träd
Franska balkonger	2021	Ommålning av franska balkongstaket
Hissar	2021	Byte av maskineri och interiör Fridhemsgatan 3
Rökgasfläktar	2021	Inköp av två nya rökgasfläktar (FF9 och FF10)
Hiss	2022	Renovering Fridhemsgatan 1
Portsystem	2022	Nytt porttelefonsystem alla entréer
Fasadrenovering	2022	Puts/Lagning mot Fridhemsgatan
Plantering	2023	Rabatt mot Norr Mälarstrand.
Fönsterrenovering	2023	2023 Plan 6 och 7.
Rökluckor	2023	Modernisering

Underhållsplan och kommande års underhåll

En underhållsplan för den närmaste 25-årsperioden har tagits fram under 2020 genom SBC Sveriges BostadsrättsCentrum. Styrelsen har med hjälp av denna fått en god hänvisning om vilka medel som ska avsättas för reparationer och underhåll. Arbetet med underhållsplanen revideras löpande för att hålla god ekonomisk framförhållning samt ge vägledning för den tekniska förvaltningen.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 760	3 678	3 664	3 633
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 785	- 972	- 784	109
Soliditet ¹ , %	81	81	80	80
Räntekänslighet, %	10	10	11	11
Balansomslutning	166 550	168 530	171 737	172 044
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	77	79	80	80
Föreningen, kr				
Driftkostnader/kvm totalyta	532	627	597	405
Fjärrvärme/kvm totalyta	199	178	191	169
El/kvm totalyta	36	50	37	20
Vatten/kvm totalyta	35	29	30	24
Energikostnad/kvm totalyta	269	257	258	213
Skuld/kvm totalyta	6 322	6 537	7 072	7 072
Räntekostnad/kvm totalyta	176	87	74	76
Insats/upplåtelseavg/kvm totalyta	31 742	31 742	31 742	31 742
Sparande/kvm totalyta	115	200	223	260
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	681	681	681	681
Skuld/kvm bostadsrättsyta	6 881	7 115	7 698	7 698

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat. Den huvudsakliga orsaken till detta negativa resultat är ökade räntekostnader från år till år. En annan faktor bakom det negativa resultatet är föreningens avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig post som återspeglar tillgångarnas årliga värdeminskning och innebär inte en faktisk minskning av pengar i kassan. Om man ser bort från avskrivningarna, uppvisar föreningen ett positivt justerat resultat på 265 910 kr.

Föreningen har även haft underhållskostnader på 268 812 kr. Dessa investeringar påverkar kassaflödet negativt men bidrar till ett mervärde för föreningen och dess medlemmar genom uppdateringar på fastigheten.

Föreningen har också dolda tillgångar i form av hyresrätter som de kan omvandla till bostadsrätter och sälja för att skapa ytterligare intäkter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	139 281 611	8 830 209	251 054	- 11 005 191	- 972 137	136 385 546
Resultatdisposition enligt stämman:						
Reservering fond för yttre underhåll			250 000	-250 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-251 054	251 054		0
Balanseras i ny räkning				- 972 137	972 137	0
Årets resultat					- 785 370	- 785 370
Belopp vid årets utgång	139 281 611	8 830 209	250 000	- 11 976 274	- 785 370	135 600 176

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 11 976 274
Årets resultat	- 785 370
Totalt	- 12 761 644

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 250 000
Balanseras i ny räkning	- 12 761 644
Totalt	- 12 761 644

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	3 760 225	3 678 012
Övriga rörelseintäkter	3	38 699	0
Summa Rörelseintäkter		3 798 924	3 678 012
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-2 481 460	-2 924 721
Administration och förvaltning	5	-180 125	-169 577
Personalkostnader	6	-100 740	-100 915
Avskrivningar		-1 051 280	-1 051 280
Summa Rörelsekostnader		-3 813 605	-4 246 493
RÖRELSERESULTAT		-14 681	-568 481
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 776	2 098
Räntekostnader och liknande resultatposter		-821 465	-405 754
Summa Finansiella poster		-770 689	-403 656
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-785 370	-972 137
RESULTAT FÖRE SKATT		-785 370	-972 137
ÅRETS RESULTAT		-785 370	-972 137

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	163 919 697	164 961 318
Inventarier, verktyg och installationer	8	9 659	19 318
Summa materiella anläggningstillgångar		163 929 356	164 980 636
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		163 929 356	164 980 636
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		5 469	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		155 010	134 921
Summa kortfristiga fordringar		160 479	134 921
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 326 681	3 414 865
Summa kassa och bank		2 326 681	3 414 865
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 487 161	3 549 785
SUMMA TILLGÅNGAR		166 416 516	168 530 422

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		148 111 820	148 111 820
Fond för yttre underhåll		250 000	251 054
Summa bundet eget kapital		148 361 820	148 362 874
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 976 274	-11 005 191
Årets resultat		-785 370	-972 137
Summa fritt eget kapital		-12 761 644	-11 977 328
SUMMA EGET KAPITAL		135 600 176	136 385 546
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	7 500 000
Övriga skulder		314 850	129 600
Summa långfristiga skulder		314 850	7 629 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	29 500 000	23 000 000
Leverantörsskulder		154 958	588 804
Skatteskulder		130 114	248 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		716 418	677 502
Summa kortfristiga skulder		30 501 490	24 515 276
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 416 516	168 530 422

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		-14 681	-568 481
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		1 051 280	1 051 280
Summa		1 036 599	482 799
Erhållen ränta		50 776	2 098
Erlagd ränta		-821 465	-405 754
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		265 910	79 143
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-158 585	107 573
Ökning av rörelseskulder		-380 759	146 673
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-273 434	333 389
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Årets amortering		-1 000 000	-2 500 000
Deposition		185 250	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-814 750	-2 500 000
Årets kassaflöde	-1 088 184	-2 166 611	
Likvida medel vid årets början	11	3 414 865	5 581 476
Likvida medel vid årets slut	11	2 326 681	3 414 865

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnad	100 År
Ombyggnad rökgaskanaler	20 År
Inventarier	5 År

Not 2. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter		
Bostäder	2 918 672	2 919 264
Hysesintäkter		
Bostäder	451 776	428 118
Lokaler	332 312	288 287
Fastighetsskatt	30 281	30 281
	814 370	746 686
Övriga intäkter		
Avgift andrahandsupplåtelse	12 988	0
Bastu	14 226	11 500
Övriga intäkter	-29	562
	27 184	12 062
Totalt nettoomsättning	3 760 226	3 678 012

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter		
Erhållna bidrag	36 668	0
Övriga ersättningar och intäkter	2 031	0
	38 699	0
Totalt övriga rörelseintäkter	38 699	0

Not 4. Operativ drift och underhåll	2023	2022
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	165 711	234 053
Uppvärmning	926 943	829 082
Vatten och avlopp	164 684	133 762
Sophämtning	106 654	94 511
	1 363 992	1 291 408
Funktionell anläggningservice		
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	23 857	5 719
Köpta tjänster		
Fastighetskötsel	29 523	290
Fastighetsstäd	49 004	43 011
Trädgårdsskötsel	76 938	28 126
Övriga köpta tjänster	0	2 188
	155 465	73 614
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	75 600	75 600
TV	19 296	17 420
	94 896	93 020
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	87 087	79 772
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	133 670	129 470
Förbrukningsmaterial	13 986	20 720
Övriga driftkostnader	213 059	87 628
	447 802	317 590
Reparationer		
Byggnad	101 516	103 910
Hiss	25 121	184 481
	126 637	288 391
Underhåll		
Underhåll	268 812	854 979
Totalt operativ drift och underhåll	2 481 460	2 924 721

Not 5. Administration och förvaltning	2023	2022
Styrelsen		
Övriga omkostnader	5 776	1 426
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	88 687	81 096
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	54 054	48 741
Revision		
Revisionsarvode	26 531	25 125
Kommunikation		
Övrig kommunikation	2 681	7 047
Övriga kostnader		
Övriga kostnader	2 396	6 142
Totalt administration och förvaltning	180 125	169 577

Not 6. Personalkostnader	2023	2022
Styrelsen		
Styrelsearvode	80 001	80 000
Sociala kostnader	20 739	20 915
	100 740	100 915
Totalt personalkostnader	100 740	100 915

Not 7. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	102 914 892	102 914 892
Anskaffningsvärde mark	74 826 931	74 826 931
Utgående anskaffningsvärden	177 741 823	177 741 823
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 12 780 505	- 11 738 884
Årets avskrivningar	- 1 041 621	- 1 041 621
Utgående avskrivningar	-13 822 126	-12 780 505
Utgående redovisat värde	163 919 697	164 961 318
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	108 413 000	108 413 000
Taxeringsvärde mark	183 420 000	183 420 000
	291 833 000	291 833 000

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	48 295	48 295
Utgående anskaffningsvärden	48 295	48 295
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 28 977	- 19 318
Årets avskrivningar	- 9 659	- 9 659
Utgående avskrivningar	- 38 636	- 28 977
Utgående redovisat värde	9 659	19 318

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Stadshypotek	20240901	0,960 %	7 500 000	7 500 000
Stadshypotek	20240301	4,750 %	7 500 000	7 000 000
Stadshypotek	20240301	4,750 %	7 500 000	8 500 000
Stadshypotek	20240301	4,650 %	7 000 000	7 500 000
Summa skulder till kreditinstitut			29 500 000	30 500 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-29 500 000	-23 000 000
			0	7 500 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank

Not 10. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	54 135 000	54 135 000
Summa:	54 135 000	54 135 000

Not 11. Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	2 326 681	3 414 865
Belopp vid årets slut	2 326 681	3 414 865

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

From 1 januari 2024 höjde föreningen årsavgifterna med 3%.

Styrelsens underskrifter

den _____ / _____ 2024

Anne-Marie Wentzel
Ordförande

Eva Färnstrand
Kassör

Anita Häll
Sekreterare

Mikkel Strandell
Ledamot

Anna Saibel
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anne-Marie Wenthzel

Styrelseledamot

Serienummer: ccd51911b4162c[...]25e607eb25812

IP: 79.142.xxx.xxx

2024-04-25 13:07:28 UTC



MIKKEL STRANDELL

Styrelseledamot

Serienummer: 847a4f2482d5e2[...]a769b785df0f9

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-25 13:59:27 UTC



ANITA HÄLL

Styrelseledamot

Serienummer: 701ce5c6c3d4a9[...]a4d30cf40ec68

IP: 84.55.xxx.xxx

2024-04-25 15:01:14 UTC



Eva Färnstrand

Styrelseledamot

Serienummer: 3f692e142de529[...]a021a06084fc6

IP: 84.217.xxx.xxx

2024-04-25 19:58:32 UTC



ANNA SAIBEL

Styrelseledamot

Serienummer: f953d128cc9a4c[...]d180efd1f7fa5

IP: 84.55.xxx.xxx

2024-04-27 10:27:13 UTC



EUGEN VOINITCH

Auktoriserad revisor

Serienummer: d2b8f3d8566b24[...]aff406f1a4617

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-04-27 16:52:15 UTC



Penneo dokumentnyckel: LV6KA-IX4DA-DCVNL-5G6XX-5J2XE-G74XL

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hängboken i Stockholm

Org.nr. 769605-0108

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hängboken i Stockholm för år 2023.

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 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med 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 revisionsssed 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 Brf Hängboken i Stockholm för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

Revisorers 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 revisionsred 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

EUGEN VOINITCH

Auktoriserad revisor

Serienummer: d2b8f3d8566b24[...]Jaff406f1a4617

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-04-27 16:52:15 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>