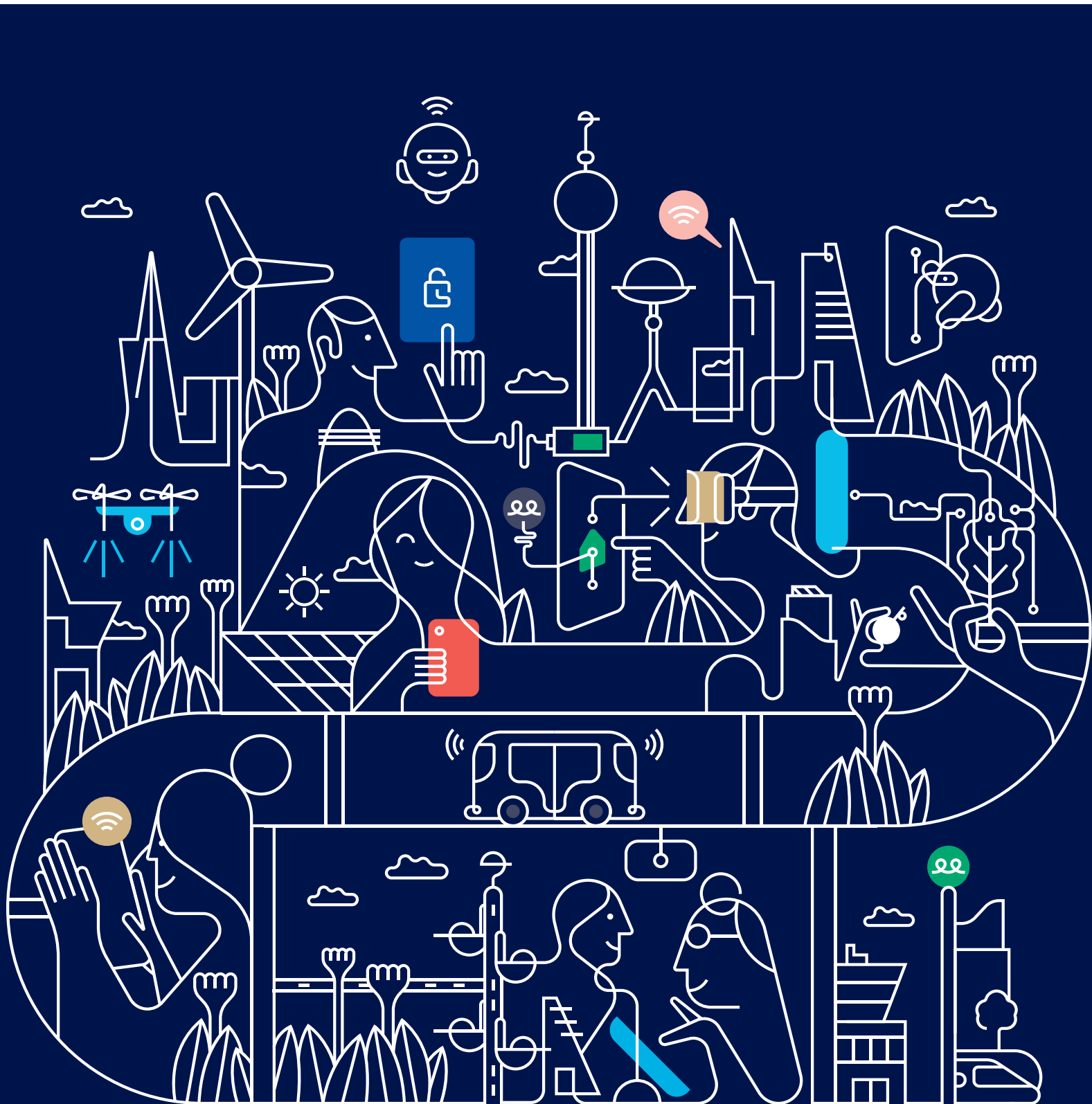




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hägerneholm Park 2 i Täby

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Noter	s. 8
Underskrifter	s. 13

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Marklandets samfällighetsförening, Täby kommun. Föreningens andel är 13,2 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar områdets gemensamma ytor, vägar, VA-anläggningar, belysning och P-platser.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2018-02-13

Säte

Föreningen har sitt säte i Täby.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Marklandet 28. Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 4 711 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

Styrelsens sammansättning

Johan Deremar	Ordförande
Antonia Danielsson Malca	Sekreterare
Matilda Stenbacka	Styrelseledamot
Michael Girgis	Styrelseledamot
Mikaela Maria Theres Gatti Rydén	Kassör
Patrik Coldenberg	Suppleant

Valberedning

Sebastian Kask och Ramin Keshtgar. Sebastian Kask är sammankallande.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Torbjorn Larsson Auktoriserad revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-24.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-19. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2024 Sedumtak

Avtal med leverantörer

Gödsling av sedumtak	Kumla Tak AB
VVS-arbeten	Holmgrens Rör & Värme AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
TV och bredband	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Första mars i år höjde föreningen avgifterna med ca 8% med anledning av stigande räntor på våra lån. Två av tre lån är nu rörliga och ambitionen är att binda lånen på längre löptider när ränteläget blir mer gynnsamt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 7,80%.

Övriga uppgifter

De flesta av de kvarvarande besiktningsåtgärderna slutfördes under september 2023. Endast ett fåtal medlemmar har åtgärder kvar. Dessa kommer förmodligen åtgärdas under senhösten 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	2 447 472	2 361 861	761 698	0
Resultat efter fin. poster	-2 338 934	-1 743 663	-442 497	0
Soliditet, %	77	77	77	35
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	453	441	146	0
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 290	10 377	10 464	24 698
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	15	5	4	0

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2022-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-06-30
Insatser	168 555 000	-	-	168 555 000
Fond, yttre underhåll	471 784	-	197 862	669 646
Balanserat resultat	-818 497	-1 743 663	-197 862	-2 760 022
Årets resultat	-1 743 663	1 743 663	-2 338 934	-2 338 934
Eget kapital	166 464 624	0	-2 338 934	164 125 690

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 562 160
Årets resultat	-2 338 934
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-197 862
Totalt	-5 098 956

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 098 956

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2022 - 2023	2021 - 2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		2 447 471	2 361 861
Rörelseintäkter		1 099	2 211
Summa rörelseintäkter		2 448 571	2 364 072
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-460 542	-268 074
Övriga externa kostnader	7	-320 104	-287 027
Personalkostnader	8	-39 423	-68 966
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 031 455	-3 031 398
Summa rörelsekostnader		-3 851 524	-3 655 465
RÖRELSERESULTAT		-1 402 953	-1 291 394
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		83	58
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-936 064	-452 327
Summa finansiella poster		-935 981	-452 269
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 338 934	-1 743 663
ÅRETS RESULTAT		-2 338 934	-1 743 663

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-06-30	2022-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	210 881 681	213 913 136
Summa materiella anläggningstillgångar		210 881 681	213 913 136
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		210 881 681	213 913 136
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 223	0
Övriga fordringar	11	2 248 374	1 636 565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	247 069	200 988
Summa kortfristiga fordringar		2 501 666	1 837 553
Kassa och bank			
Kassa och bank		187 304	444
Summa kassa och bank		187 304	444
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 688 970	1 837 997
SUMMA TILLGÅNGAR		213 570 651	215 751 133

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 555 000	168 555 000
Fond för yttre underhåll		669 646	471 784
Summa bundet eget kapital		169 224 646	169 026 784
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 760 022	-818 497
Årets resultat		-2 338 934	-1 743 663
Summa ansamlad förlust		-5 098 956	-2 562 160
SUMMA EGET KAPITAL		164 125 690	166 464 624
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	15 135 435	15 545 455
Summa långfristiga skulder		15 135 435	15 545 455
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	33 342 020	33 342 020
Leverantörsskulder		478 294	42 585
Övriga kortfristiga skulder		11 288	32 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	477 924	323 634
Summa kortfristiga skulder		34 309 526	33 741 053
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		213 570 651	215 751 133

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hägerneholm Park 2 i Täby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1,25 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Årsavgifter bostäder	2 133 116	2 079 265
Bredband	161 046	163 380
Vatten, moms	0	86 750
Kallvatten	57 745	29 372
Kallvatten, moms	88 542	0
Pantsättningsavgift	6 995	3 140
Öres- och kronutjämning	28	-46
Övriga intäkter	1 099	2 211
Summa	2 448 571	2 364 072

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2022 - 2023	2021 - 2022
Gårdkostnader	2 730	0
Serviceavtal	2 497	833
Förbrukningsmaterial	904	0
Summa	6 131	833

NOT 4, REPARATIONER

	2022 - 2023	2021 - 2022
VVS	16 719	0
Tak	99 574	0
Summa	116 293	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Vatten	70 096	-23 863
Summa	70 096	-23 863

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Fastighetsförsäkringar	75 591	70 985
Samfällighetsavgifter	192 432	220 120
Summa	268 023	291 105

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Kreditupplysning	725	0
Tele- och datakommunikation	163 616	163 820
Inkassokostnader	0	463
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	32 500
Styrelseomkostnader	0	615
Föreningskostnader	2 960	18 819
Förvaltningsarvode enl avtal	51 872	50 704
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	4 889	0
Administration	9 508	12 903
Konsultkostnader	54 044	7 204
Summa	320 104	287 027

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Styrelsearvoden	30 000	52 500
Lagstadgade arb giv avg	9 423	16 466
Summa	39 423	68 966

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2022 - 2023	2021 - 2022
Räntekostnader fastighetslån	936 058	448 798
Kostnadsränta skatter och avgifter	6	3 529
Summa	936 064	452 327

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	217 955 000	217 955 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	217 955 000	217 955 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 041 864	-1 010 466
Årets avskrivning	-3 031 455	-3 031 398
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 073 319	-4 041 864
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	210 881 681	213 913 136
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>57 422 000</i>	<i>57 422 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 778 000	77 778 000
Taxeringsvärde mark	29 925 000	29 925 000
Summa	107 703 000	107 703 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-06-30	2022-06-30
Skattekonto	148	-29
Klientmedel hos SBC	0	1 636 594
Transaktionskonto hos SBC	2 248 226	0
Summa	2 248 374	1 636 565

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetalda kostnader	200 623	158 572
Förutbet försäkr premier	46 446	42 416
Summa	247 069	200 988

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-06-30	Skuld 2023-06-30	Skuld 2022-06-30
Nordea	2025-01-22	1,060 %	15 545 455	15 955 475
Nordea	2024-02-28	4,141 %	16 466 000	16 466 000
Nordea	2024-01-18	3,937 %	16 466 000	16 466 000
Summa			48 477 455	48 887 475
Varav kortfristig del			33 342 020	33 342 020

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 427 355 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-06-30	2022-06-30
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	219 561	51 855
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 400	9 400
Förutbet hyror/avgifter	198 963	212 379
Summa	477 924	323 634

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	49 400 000	49 400 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

På grund av att 2 av 3 lån är rörliga och räntan har fortsatt att justerats upp under 2023 behöver föreningen höja avgifterna i december 2023 med 12 %. Det tredje lånet ska omförhandlas i början av 2025 och förhoppningen är att styrräntan börjar sjunka under andra halvåret 2024 så att avgifterna vid omförhandlingen ligger i nivå med nuvarande genomsnittsränta på 3,4 % (detta implicerar en styrräntenivå på runt 3 procent under 2025). Föreningens ekonomiska kalkyl byggde på en genomsnittsränta på 2,4 %. Denna räntenivå antas inte återkomma under lång tid, varför avgifterna successivt måste anpassas för att klara en betydligt högre räntenivå än när föreningen bildades.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Johan Deremar
Ordförande

Antonia Danielsson Malca
Styrelseledamot

Matilda Stenbacka
Styrelseledamot

Michael Girgis
Styrelseledamot

Mikaela Maria Theres Gatti Rydén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hägerneholm Park 2 i Täby, org. nr 769635-9723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hägerneholm Park 2 i Täby för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 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 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 upp-lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Hägerneholm Park 2 i Täby för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 förlöpande 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

Stockholm den 20 november 2023

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se