

Årsredovisning
2022-07-01-2023-06-30



Brf Hallebergsvägen 26-28

Org nr 769611-1702

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 Hallebergsvägen 26-28, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter 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 stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2021-09-23.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2008-03-19.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2008-04-28 tomträtten Holaveden 1 i Stockholms kommun. Den totala anskaffningskostnaden uppgick till 16 615 825 kr. Byggnaden är ursprungligen uppförd år 1938 och innehåller totalt 13 bostadslägenheter. Den totala lägenhetsytan uppgår till 780 kvadratmeter. Markareal för tomten uppgår till 1 029 kvadratmeter.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector försäkring.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Fastighetens sammanlagda taxeringsvärde uppgår till 22 200 000 kronor fördelat enligt följande:

	Mark	Byggnad	Summa
Bostäder	13 400 000kr	8 800 000kr	22 200 000kr

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter avseende drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen i enlighet med stadgarna.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-12-15 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Joel Allenius Kristina Lindberg Annacarin Pal
-----------	---

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Marie Nordlander
Parameter Revision AB

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 19 (18) medlemmar. Under året har 5 (1) medlemmar tillträtt samt 4 (1) medlemmar utträtt ur föreningen vid 3 (2) stycken överlåtelse.

Verksamhetsberättelse

Årets verksamhetsberättelse är indelad i underrubriker och ska spegla väsentliga händelser under året som gått.

Förbättringar eller reoveringar av byggnaden

- Installerat laddstolpar till alla parkeringsplatser
- Bytt röret för inkommande vatten eftersom det vid den senaste genomgången av underhållsplanen visade tecken på rostangrepp. Styrelsen är av uppfattningen att rostangreppet har varit oförändrat under flera år men valde att ta det säkra före det osäkra och byta röret på inrådan från den externa projektledaren för underhållsplanen.
- Cirkulationspumpen till bergvärmens hade rostat vilket gjorde att hela bergvärmepumpen delvis stått stilla under första halvåret av 2023. Husets värme och varmvatten har då skapats med en s.k. elpatron. Ny cirkulationspump har installerats för att värmesystemet ska fungera som tänkt.

Ändrade kostnader

- Vi har omförhandlat elavtalet till ett nytt bundet 3-årigt avtal, det är dyrare än avtalet vi hade före Rysslands anfallskrig mot Ukraina.
- Vi har omförhandlat föreningens försäkring och nästan halverat utgiften.
- Vi har upplevt stigande räntekostnader för föreningens lån, under våren 2023 band föreningen nästan hela skulden på 1 årstid, resten är rörligt.

Ökade intäkter

- Höjd årsavgiften för medlemmar från 1 december 2022 för att hantera det nya elavtalet och den majoriteten av den höjda räntan.
- Uthyrning av ledig p-plats till person som inte är medlem i föreningen.
- Sökt och blivit beviljade elstöd samt bidrag för installation av laddstolpar.

Övriga administrativa åtgärder under året

- Föreningen är momsregistrerade sedan december 2022 för att kunna hantera individuell debitering laddstolpar samt hyra ut p-plats till utomstående.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Omvärlden har inte utvecklats som föreningens styrelse hoppades för ett år sedan. Inflationen har inte minskat tillräckligt snabbt och kriget i Ukraina pågår fortfarande. Efter samråd med den ekonomiska förvaltaren har styrelsen beslutat att avgiften kommer att höjas med drygt 12 procent från och med 1 september 2023. På årsbasis blir den nya avgiften 972 kronor perkvadratmeter och år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	729	611	587	573
Resultat efter finansiella poster	-724	-502	-369	-308
Soliditet (%)	61,07	62,49	62,75	69,50
Årsavgifter genomsnitt kr/kvm	789	669	642	621
Fastighetslån kr/kvm	10 636	10 658	10 834	8 315
Skuldränta (%)	3,21	1,20	1,43	1,69

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Årsavgifter genomsnitt kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till boarea.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boarea.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 398 340	3 650 605	263 769	-3 520 554	-501 555	14 290 605
Disposition av föregående års resultat:			-41 647	-459 908	501 555	0
Årets resultat					-723 736	-723 736
Belopp vid årets utgång	14 398 340	3 650 605	222 122	-3 980 462	-723 736	13 566 869

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 980 462
årets resultat	-723 736
	-4 704 198

behandlas så att

avsättning till yttre underhållsfond	66 600
ianspråktagande av yttre fond	-167 619
i ny räkning överföres	-4 603 179
	-4 704 198

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

Resultaträkning	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	728 998	610 844
Övriga rörelseintäkter	3	34 642	0
Summa nettoomsättning		763 640	610 844
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-679 056	-485 204
Personalkostnader		-39 426	-39 424
Avskrivningar		-502 504	-487 504
Summa Rörelsekostnader		-1 220 986	-1 012 132
Resultat före finansiella poster		-457 346	-401 288
Räntekostnader		-266 390	-100 267
Summa kapitalnetto		-266 390	-100 267
Resultat efter finansiella poster		-723 736	-501 555
Årets resultat		-723 736	-501 555

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	21 585 639	22 058 342
Inventarier, verktyg och installationer	6	157 471	37 272
Pågående arbete		0	60 000
Summa materiella anläggningstillgångar		21 743 110	22 155 614
Summa anläggningstillgångar		21 743 110	22 155 614
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		44 704	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	34 948	43 341
Avräkningskonto förvaltare	8	153 958	202 417
Summa kortfristiga fordringar		233 610	245 758
<i>Kassa och bank</i>		237 343	465 563
Summa omsättningstillgångar		470 953	711 321
SUMMA TILLGÅNGAR		22 214 063	22 866 935

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		14 398 340	14 398 340
Upplåtelseavgifter		3 650 605	3 650 605
Fond för yttre underhåll		222 122	263 769
Summa bundet eget kapital		18 271 067	18 312 714
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 980 462	-3 520 554
Årets resultat		-723 736	-501 555
Summa fritt eget kapital		-4 704 198	-4 022 109
Summa eget kapital		13 566 869	14 290 605
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	8 296 276	8 313 590
Summa långfristiga skulder		8 296 276	8 313 590
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		107 119	66 127
Aktuella skatteskulder		38 683	37 373
Övriga skulder		19 828	18 424
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	185 288	140 816
Summa kortfristiga skulder		350 918	262 740
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 214 063	22 866 935

Kassaflödesanalys

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-723 736	-501 555
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		502 504	487 504
Förändring skatteskuld/fordran		1 310	952
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-219 922	-13 099
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		2 944	-13 363
Förändring av kortfristiga fordringar		-36 310	-7 069
Förändring av leverantörsskulder		40 992	54 614
Förändring av kortfristiga skulder		42 931	-109 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-169 365	-88 059
Investeringsverksamheten			
Investering tak och installation		-90 000	-1 014 806
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-90 000	-1 014 806
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-17 314	-136 620
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-17 314	-136 620
Årets kassaflöde		-276 679	-1 239 485
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		667 980	1 907 465
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		391 301	667 980

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Föreningen redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-100
Standardförbättringar	50
Inventarier och installationer	10

Not 2 Nettoomsättning

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Årsavgifter bostäder	615 306	521 742
Hysesintäkter, lokaler ej moms	48 611	46 680
Hysesintäkter, p-plats ej moms	36 050	23 450
Överlåtelse och pantförskrivningsavgift	4 107	2 202
Hysesintäkt bredband, ej moms	20 124	16 770
Hysesintäkter, p-plats moms	4 800	0
	728 998	610 844

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Avgift andrahandsupplåtelse	3 833	0
Elprisstöd	26 277	0
Övrig intäkt	4 532	0
	34 642	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
Trädgårdsskötsel	0	807
Städning	19 478	18 197
Reparationer	18 907	4 626
Underhåll	167 619	108 247
Fastighetsel	231 933	86 055
Vatten- och avlopp	28 890	19 592
Avfallshantering	16 848	13 291
Fastighetsförsäkring	23 848	23 550
Tomträttsavgälder	57 300	57 300
Kabel-TV	2 493	2 363
Bredband	20 124	16 770
Fastighetsskatt/avgift	20 002	19 747
Förbrukningsmaterial	0	4 492
Revisionsarvode extern revisor	18 500	18 875
Ekonomisk förvaltning	23 340	27 478
Serviceavg till branschorgan	4 210	4 160
Bankkostnader	3 400	4 025
Övriga förvaltningskostnader	12 046	13 036
Radonmätning och besiktningkostnader	0	10 384
Upprättande av underhållsplan	10 118	32 209
	679 056	485 204

Not 5 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	25 490 615	23 764 658
Inköp	0	1 725 957
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 490 615	25 490 615
Ingående avskrivningar	-3 432 273	-2 959 570
Årets avskrivningar	-472 703	-472 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 904 976	-3 432 273
Utgående redovisat värde	21 585 639	22 058 342
Bokfört värde byggnader	16 600 891	17 073 594
Bokfört värde mark	4 984 748	4 984 748
	21 585 639	22 058 342

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	148 011	119 478
Inköp	300 000	28 533
Bidrag	-150 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	298 011	148 011
Ingående avskrivningar	-110 739	-95 938
Årets avskrivningar	-29 801	-14 801
Utgående ackumulerade avskrivningar	-140 540	-110 739
Utgående redovisat värde	157 471	37 272

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Försäkringskostnader	12 793	21 289
Kabel-TV	679	606
Tomträttsavgäld	14 325	14 325
Bostadsrätterna	2 120	2 090
Bredband	5 031	5 031
	34 948	43 341

Not 8 Avräkningskonto förvaltare

	2023-06-30	2022-06-30
Avräkningskonto förvaltare	153 958	202 417
	153 958	202 417

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-06-30	Lånebelopp 2022-06-30
Stadshypotek AB	4,250	2023-08-02	857 250	875 200
Stadshypotek AB	4,680	2024-03-30	7 439 026	7 438 390
			8 296 276	8 313 590
Kortfristig del av långfristig skuld			18 000	35 718

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificiera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär. Endast den delen som ska amorteras kommande år ska klassificeras som kortfristiga skulder.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsel	9 981	12 036
Städkostnad	2 125	1 056
Revision	16 500	16 500
Ränta	5 870	1 793
Förskottsbetalda avgifter och hyror	118 302	103 542
Vatten och avlopp	4 379	3 395
Hushållsavfall	3 031	2 494
Cirkulationspump	25 100	0
	185 288	140 816

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	8 468 000	8 468 000
	8 468 000	8 468 000

Stockholm

Joel Allenius

Kristina Lindberg

Annacarin Pal

Min revisionsberättelse har lämnats

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Hallebergsvägen_2628.pdf

Kvittensen skapad: 2023-11-21 10:07:51

Dokumentet är undertecknat av:

 ANNACARIN PAL (19631023XXXX) Styrelsemedlem	2023-11-21 05:48:29
 Kristina Cecilia Elisabet Lindberg (19660404XXXX) Styrelsemedlem	2023-11-17 14:32:23
 JOEL ALLENIUS (19910115XXXX) Styrelsemedlem	2023-11-17 10:42:12
 INGRID MARIE NORDLANDER (19540212XXXX) Revisor	2023-11-21 10:07:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Hallebergsvägen_2628.pdf (270219 byte)

D4D3E928D9EE3E8E6F6F69B3CAF11AC3A275C6AC0876347B81D649E6ABE4EE9B5EA8A516ED1DC8217F52
371D83F5EECCC117358C6A92556585E7033CA8690551

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hallebergsvägen 26-28
Org.nr. 769611-1702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hallebergsvägen 26-28 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Hallebergsvägen 26-28 för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd 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.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-11-21 10:12:10

Dokumentet är undertecknat av:

 INGRID MARIE NORDLANDER (19540212XXXX) Revisor

2023-11-21 10:12:10



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (204317 byte)

42B3AFEF7017DAE93FE7D73C9C3F358FFB9F979A78468AE06CEC3EA5A9E80FB0BC47E8B25E8DC1015FD
409D6FD6E56F1FF1A160B68FBC24B314759158FD0A5F

<https://esign.summera.support/verify>