



Årsredovisning 2023-2024



Brf Hallebergsvägen 26-28

Org nr 769611-1702

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Hallebergsvägen 26-28, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30. 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), dvs äkta bostadsrättsförening. 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.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-12-14 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Joel Allenius
Kristina Lindberg
Annacarin Pal
Marcus Lind (från 2024-05-05)

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 20 (19) medlemmar. Under året har 2 (5) medlemmar tillträtt samt 1 (4) medlemmar utträtt ur föreningen vid 1 (3) stycken överlåtelser.

Verksamhetsberättelse

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

Styrelsens sammansättning

Vid årsstämman i december 2023 omvaldes samtliga ledamöter. På en extra stämma i samband med städdagen i maj 2024 valdes Marcus Lind in som ledamot i styrelsen.

Andrahandsuthyrning

Under året har två andrahandsuthyrningar beviljats för ett år framåt, den ena var en förlängning och det andra var ett förstagångsgodkännande.

Förbättringar eller renoveringar av byggnaden

Husets värmesystem innehåller bland annat två cirkulationspumpar. Båda pumparna har nått sin tekniska livslängd. Den första pumpen byttes ut under förra verksamhetsåret och den andra byttes ut i år.

Ändrade kostnader

Under våren 2024 bytte föreningen bank och säkrade sina lån med löptider på 1, 2 och 3 år. Detta har resulterat i lägre finansieringskostnader och ökat amorteringsutrymme jämfört med situationen före bankbytet.

Tomträttsavgäld

Nuvarande avgäldsperiod för föreningens fastighet löper ut den 31 mars 2027, med en nuvarande avgäld på 57 300 kr per år. Nästa avgäldsperiod sträcker sig från den 1 april 2027 till den 31 mars 2037. Kommunens preliminära kommunikation visar att avgälden kommer att öka stegvis under perioden. Vid full intrappning år 2032 beräknas den nya avgälden bli 159 906 kr per år. Detta innebär en ökning på cirka 100 000 kr per år, vilket motsvarar 128 kr per år och BOA. Allt annat lika kommer årsavgiften behöva anpassas gradvis i samma utsträckning under perioden 2027–2032.

Framtida större underhållsåtgärder

En besiktning av balkongerna har visat att de behöver totalrenoveras eftersom plattan med stor sannolikhet är i original från husets uppförande år 1938. Planeringen pågår och renoveringen förväntas genomföras under 2025. Finansiering kommer att ske genom lån, banken begär amortering om 2% av föreningens hela skuld för att bevilja finansieringen. Årsavgiften kommer höjas med 10% under våren 2025 och sedan eventuellt lika mycket till under våren 2026 för att matcha den nya högra amorteringsnivån.

Beslut fattade om justerad årsavgift

Från och med 1 september 2023 höjs årsavgiften med 12% till cirka 972 kr per år och BOA för att täcka driftskostnader, ränta och amortering.

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets slut

Från och med 1 september 2024 höjs årsavgiften med 2% till cirka 991 kr per år och BOA. Avgiften för parkeringsplatser höjs med 1% från samma datum.

Från och med 1 april 2025 höjs årsavgiften och avgiften för parkeringsplats med 10% till cirka 1091 kr per år och BOA. Syftet är att renovera balkongerna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	870	729	611	587
Resultat efter finansiella poster	-539	-724	-502	-369
Soliditet (%)	60,50	61,07	62,49	62,75
Skuldränta (%)	4,65	3,21	1,20	1,43
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	980	815	690	642
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 591	10 636	10 658	10 834
Sparande per kvm (kr/kvm)	41	-69	121	167
Räntekänslighet (%)	10,81	13,06	15,44	16,87
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	232	301	135	130
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	84,62	83,89	85,80	85,41

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el och vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Upplysning förlust

I en bostadsrättsförening är likviditeten mer betydelsefull än årets resultat enligt resultaträkningen. Årets resultat exkl. avskrivningar ska räcka till planerat underhåll över tid och rimlig amortering. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av avskrivningskostnader, underhållskostnader samt ökade räntekostnader. Framtida underhållsbehov enligt underhållsplanen kommer att finansieras med planerade avgiftshöjningar och vid större underhåll kan även lån behöva tas. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna med 12 % och beslutat en ytterligare höjning om 2 % från 1 september 2024.

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	222 122	-3 980 462	-723 736	13 566 869
Disposition av föregående års resultat:			-101 019	-622 717	723 736	0
Årets resultat					-539 239	-539 239
Belopp vid årets utgång	14 398 340	3 650 605	121 103	-4 603 179	-539 239	13 027 630

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 603 179
årets resultat	-539 329
	-5 142 508
behandlas så att	
avsättning till yttre underhållsfond	287 000
ianspråktagande av yttre fond	-68 670
i ny räkning överföres	-5 360 838
	-5 142 508

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

Resultaträkning

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	2	870 357	728 998
Övriga rörelseintäkter	3	12 504	34 642
Summa nettoomsättning		882 861	763 640

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	4	-499 786	-679 056
Personalkostnader		-39 426	-39 426
Avskrivningar		-502 504	-502 504
Summa Rörelsekostnader		-1 041 716	-1 220 986

Resultat före finansiella poster

-158 855 **-457 346**

Ränteintäkter		4 484	0
Räntekostnader		-384 959	-266 390
Summa kapitalnetto		-380 475	-266 390

Resultat efter finansiella poster

-539 330 **-723 736**

Årets resultat		-539 329	-723 736
-----------------------	--	-----------------	-----------------

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	21 112 936	21 585 639
Inventarier, verktyg och installationer	6	127 670	157 471
Summa materiella anläggningstillgångar		21 240 606	21 743 110
Summa anläggningstillgångar		21 240 606	21 743 110
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		25 659	44 704
Övriga fordringar		7 780	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	37 793	34 948
Avräkningskonto förvaltare	8	40 902	153 958
Summa kortfristiga fordringar		112 134	233 610
<i>Kassa och bank</i>		180 048	237 343
Summa omsättningstillgångar		292 182	470 953
SUMMA TILLGÅNGAR		21 532 788	22 214 063

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
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		121 103	222 122
Summa bundet eget kapital		18 170 048	18 271 067
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 603 179	-3 980 462
Årets resultat		-539 329	-723 736
Summa fritt eget kapital		-5 142 508	-4 704 198
Summa eget kapital		13 027 540	13 566 869
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	8 260 776	8 296 276
Summa långfristiga skulder		8 260 776	8 296 276
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		44 609	107 119
Övriga skulder		40 892	58 511
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	158 970	185 288
Summa kortfristiga skulder		244 471	350 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 532 787	22 214 063

Kassaflödesanalys

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-539 329	-723 736
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	502 504	502 504
Förändring skatteskuld/fordran	1 027	1 310

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-35 798 -219 922

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	0	2 944
Förändring av kortfristiga fordringar	8 419	-36 310
Förändring av leverantörsskulder	-62 510	40 992
Förändring av kortfristiga skulder	-44 962	42 931

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-134 851 -169 365

Investeringsverksamheten

Investering tak och installation	0	-90 000
----------------------------------	---	---------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -90 000

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-35 500	-17 314
-------------------	---------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-35 500 -17 314

Årets kassaflöde

-170 351 -276 679

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	391 301	667 980
--	---------	---------

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

220 950 391 301

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Årsavgifter bostäder	744 008	615 306
Hysesintäkter, lokaler ej moms	54 173	48 611
Hysesintäkter, p-plats ej moms	39 050	36 050
Överlåtelse och pantförskrivningsavgift	3 258	4 107
Hysesintäkt bredband, ej moms	20 124	20 124
Hysesintäkter, p-plats moms	9 744	4 800
	870 357	728 998

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Avgift andrahandsupplåtelse	5 490	3 833
Elprisstöd	0	26 277
Övrig intäkt	0	4 532
El moms	7 014	0
	12 504	34 642

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-07-01	2022-07-01
	-2024-06-30	-2023-06-30
Städning	20 770	19 478
Reparationer	7 355	18 907
Underhåll	68 670	167 619
Fastighetsel	152 465	231 933
Vatten- och avlopp	28 412	28 890
Avfallshantering	20 863	16 848
Fastighetsförsäkring	15 578	23 848
Tomträttsavgälder	57 300	57 300
Kabel-TV	2 749	2 493
Bredband	20 124	20 124
Fastighetsskatt/avgift	20 657	20 002
Revisionsarvode extern revisor	19 375	18 500
Ekonomisk förvaltning	26 207	23 340
Serviceavg till branschorgan	4 240	4 210
Bankkostnader	4 298	3 400
Övriga förvaltningskostnader	3 123	12 046
Radonmätning och besiktningskostnader	27 600	0
Upprättande av underhållsplan	0	10 118
	499 786	679 056

Not 5 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	25 490 615	25 490 615
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 490 615	25 490 615
Ingående avskrivningar	-3 904 976	-3 432 273
Årets avskrivningar	-472 703	-472 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 377 679	-3 904 976
Utgående redovisat värde	21 112 936	21 585 639
Bokfört värde byggnader	16 128 188	16 600 891
Bokfört värde mark	4 984 748	4 984 748
	21 112 936	21 585 639

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	298 011	148 011
Inköp	0	300 000
Bidrag	0	-150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	298 011	298 011
Ingående avskrivningar	-140 540	-110 739
Årets avskrivningar	-29 801	-29 801
Utgående ackumulerade avskrivningar	-170 341	-140 540
Utgående redovisat värde	127 670	157 471

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Försäkringskostnader	13 928	12 793
Kabel-TV	712	679
Tomträttsavgäld	14 325	14 325
Bostadsrätterna	2 120	2 120
Bredband	6 708	5 031
	37 793	34 948

Not 8 Avräkningskonto förvaltare

	2024-06-30	2023-06-30
Avräkningskonto förvaltare	40 902	153 958
	40 902	153 958

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-06-30	Lånebelopp 2023-06-30
SBAB	4,09	2026-03-16	3 947 500	0
SBAB	4,57	2025-03-28	2 320 226	0
SBAB	4,03	2027-05-11	1 993 050	0
Stadshypotek AB	4,250	2023-08-02	0	857 250
Stadshypotek AB	4,680	2024-03-30	0	7 439 026
			8 260 776	8 296 276

Kortfristig del av långfristig skuld	0	18 000
---	---	--------

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

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsel	8 117	9 981
Städkostnad	1 425	2 125
Revision	16 500	16 500
Ränta	0	5 870
Förskottsbetalda avgifter och hyror	123 680	118 302
Vatten och avlopp	5 326	4 379
Hushållsavfall	3 922	3 031
Cirkulationspump	0	25 100
	158 970	185 288

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	8 468 000	8 468 000
	8 468 000	8 468 000

Stockholm

Joel Allenius

Kristina Lindberg

Annacarin Pal

Marcus Lind

Min revisionsberättelse har lämnats

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2023/2024_BRF_Hallebergsvägen_2628.pdf

Kvittensen skapad: 2024-11-11 16:12:05

Dokumentet är undertecknat av:

	INGRID MARIE NORDLANDER (19540212XXXX) Revisor	2024-11-11 16:12:05
	Johan Marcus Lind (19960423XXXX) Styrelsemedlem	2024-11-06 14:02:28
	Kristina Cecilia Elisabet Lindberg (19660404XXXX) Styrelsemedlem	2024-11-02 19:54:19
	JOEL ALLENIUS (19910115XXXX) Styrelsemedlem	2024-10-31 12:10:28
	ANNACARIN PAL (19631023XXXX) styrelsemedlem	2024-11-04 19:04:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023/2024_BRF_Hallebergsvägen_2628.pdf (352891 byte)

18A66E88BDD4302B479796B9F61860C82E9091ECA0A5518B73D342BD4C65D1957E225CC5275E698B368E
1B12A7993015DBD78B6839DA9956FDFFAA6A5B54D7DB

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



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 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 uppger, 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. 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 asidosättande 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 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.11.2024 16:10

SENT BY OWNER:

Joel Lindberg · 11.11.2024 15:58

DOCUMENT ID:

H1L5o9yGJe

ENVELOPE ID:

SkXNQicJfye-H1L5o9yGJe

DOCUMENT NAME:

RB Hallebergsvägen 26-28.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	 Signed	11.11.2024 16:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	11.11.2024 16:04	Low	IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed