

Årsredovisning 2022

BRF HÄGERSTENSHAMNEN NR 4

716420-0722



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÄGERSTENSHAMNEN NR 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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



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 HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1987-10-12.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Träpatronen 4 på adressen Selmedalsringen 8,10,12,14,16 i Hägersten. Föreningen har 106 bostadsrätter om totalt 9 690 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Försäkring Sverige.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lena Rasmussen	Ordförande, ledamot
Caroline Chalmers	Ledamot
Helen Preutz	Ledamot
Renée Andersson	Ledamot
Themba Tainton	Ledamot
Tom Dagne	Suppleant
Åsa Edell	Suppleant
Helena Sjövall	Suppleant, men lämnade styrelsen den 14 juni

VALBEREDNING

Svante Bergman, Anna Karin Ahlsén, Pietu Kaipainen

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i föreningen av ledamöterna.

REVISORER

Mats Blomgren Auktoriserad revisor Öhrlings PricewaterhouseCoopers

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Nov 2022	Radonmätning påbörjad
Nov 2022	Blåljuskod införd
Aug 2022	Värmepump läggs ner
Jun 2022	Åtgärd marksättning port 8
Mar 2022	Fällbara stolar i entréerna
Okt 2021	Återställande av tvättstugan i 8:an
Okt 2021	Reparation av avloppsrör i 10:an och 12:an
Dec 2020	Ny utomhusbelysning
Nov 2020	Byte till energieffektiva LED-armaturer
Sep 2020	5 års-besiktning 6 nya lägenheter
Feb 2020	Ytskiktsreovering soprum
Aug 2019	Ny solcellsanläggning
Juni 2019	Stamspolning
Sep 2018	Ny hemsida
Okt 2018	Ny tvättmaskin och två torkskåp
Dec 2017	Värmeinjusterings och byte av termostater och ventiler
Apr 2017	Markarbeten runt hus 8
Jan 2017	OVK och rensning av ventilationskanaler

PLANERADE UNDERHÅLL

2026	Ytskiktsrenovering trapphus
2024	Fönster i trapphus
2023	OVK
jan 2023	renovering av föreningslokal
jan 2023	montering av brytskydd på entré partier
jan 2023	igensättning av elschakt pga råttor
jan 2023	inspektion av avloppsrör pga uppkomna skador
jan 2023	ledningslokalisering av spillvatten under grundplatta
mar 2023	hissrenovering port 10,12,14
vår 2023	Kontroll av avloppsstammar från lägenheterna Samfälligheten ansvarar för renovering av garagen

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Forstena Energi och Kontroll AB
Brandskyddsansvarig	Brandsäkra AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Värmepumparna stör omkringboende trots åtskilliga försök till ljuddämpande åtgärder. Styrelsen beslutade att stoppa användandet av dessa.

Trapphusrenovering är av stort behov men styrelsen beslutade att avvakta med denna på grund av det förändrade ekonomiska läget. Likaså avvaktade styrelsen med många av de planerade projekten bl.a.kodlås på grund av det ekonomiska läget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Kostnaderna för rörliga lån har ökat betydligt under året. Föreningen ska lägga om tre lån i mars 2023 på 13 746 721 kr, 13 213 243 kr samt 11 886 744 kr. Ränteläget gör att kostnaderna för lånen blir betydligt högre än tidigare. Föreningen kommer dessutom ta lån på 1.7 milj. för att bekosta hissrenoveringen. Därför behöver styrelsen höja avgifterna med 7 procent från och med april 2023. Året därpå ska ytterligare lån läggas om och styrelsen håller sig noga underrättad om föreningens ekonomi. Räntekostnaderna kommer fortsätta att öka liksom fjärrvärmens. Även övriga kostnader ökar p.g.a. inflationen.

NABO har placerat delar av föreningens bankmedel på ett räntebärande konto vilket ger en ränteintäkt.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har inte förändrat några avtal under verksamhetsåret.

UTFÖRDA UPPGIFTER UNDER ÅRET 2022

Det kommer behövas översyn av marksättningen runt fastigheten fortlöpande.

Det har rapporterats om vattenskador i port 8 och 16. Vattenskadan i port 8 var orsakad av att fönster ej varit tätt och har bekostats av styrelsen. Vattenskadan i port 16 är orsakad av att innehavaren brustit i underhåll, styrelsen har tagit hjälp av NABOs jurist.

I port 8 och 12 har det rapporterats om avloppslukt. Vid kontroll av avloppssystemet har orsaken varit rostiga och brustna avloppsrör/stammar. Styrelsen har därför beslutat att samtliga rör/stammar ska besiktigas.

Ett ständigt bekymmer är våra soprum. Styrelsen har inköpt en högtryckstvätt för rengöring när vårvärmen visat sig. Det behövs också ommålning av soprummen.

Gdpr

Styrelsen har tagit fram en personuppgiftspolicy samt rutiner för incidenthantering för att säkerställa att föreningen följer GDPR.

Rensning av barnvagnsrum.

Rensning av barnvagnsrummen kommer att ske under vårstädningen 2023

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 166 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 167 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 696	6 626	6 615	6 642
Resultat efter fin. poster	-1 418	820	868	748
Soliditet, %	41	42	41	39
Yttre fond	10 421	9 822	9 153	8 586
Taxeringsvärde	359 000	223 000	223 000	223 000
Bostadsyta, kvm	9 690	9 690	9 690	9 690
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	680	680	680	680
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 816	6 952	7 175	7 460
Genomsnittlig skuldränta, %	1,24	0,90	1,06	1,06
Belåningsgrad, %	58,86	59,27	60,41	62,02

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	22 293	-	-	22 293
Upplåtelseavgifter	24 229	-	-	24 229
Fond, yttre underhåll	9 822	-	599	10 421
Balanserat resultat	-8 000	820	-599	-7 779
Årets resultat	820	-820	-1 418	-1 418
Eget kapital	49 164	0	-1 418	47 746

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 779
Årets resultat	-1 418
Totalt	<u>-9 197</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 077
Att från yttre fond i anspråk ta	-700
Balanseras i ny räkning	-9 574
	<u><u>-9 197</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		6 696	6 626
Rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		6 696	6 626
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-5 228	-3 171
Övriga externa kostnader	8	-219	-254
Personalkostnader	9	-220	-147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 621	-1 621
Summa rörelsekostnader		-7 288	-5 193
RÖRELSERESULTAT		-592	1 434
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-829	-614
Summa finansiella poster		-826	-614
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 418	820
ÅRETS RESULTAT		-1 418	820

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	112 218	113 662
Markanläggningar	12	460	624
Maskiner och inventarier	13	53	67
Summa materiella anläggningstillgångar		112 731	114 352
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	11	11
Summa finansiella anläggningstillgångar		11	11
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		112 743	114 363
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26	38
Övriga fordringar	15	2 150	2 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	292	132
Summa kortfristiga fordringar		2 468	2 948
Kassa och bank			
Kassa och bank		168	167
Summa kassa och bank		168	167
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 636	3 115
SUMMA TILLGÅNGAR		115 379	117 478

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 522	46 522
Fond för yttre underhåll		10 421	9 822
Summa bundet eget kapital		56 943	56 344
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 779	-8 000
Årets resultat		-1 418	820
Summa fritt eget kapital		-9 197	-7 180
SUMMA EGET KAPITAL		47 746	49 164
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	26 606	66 492
Summa långfristiga skulder		26 606	66 492
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		39 445	870
Leverantörsskulder		439	203
Övriga kortfristiga skulder		14	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 128	749
Summa kortfristiga skulder		41 027	1 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 379	117 478

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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 %
Fastighetsförbättringar	1,01-10 %
Maskiner och inventarier	0-20 %
Markanläggningar	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	6 588	6 588
Övriga intäkter	107	38
Summa	6 696	6 626

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	113	88
Fastighetsskötsel	944	677
Städning	158	133
Trädgårdsarbete	48	17
Övrigt	1	9
Summa	1 264	924

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	815	422
Summa	815	422

NOT 5, PLANERAT UNDERHÅLL	2022	2021
Trapphusrenovering	630	142
Belysning trädgård	0	23
Vatten	117	0
Summa	748	165

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	217	98
Sophämtning	306	202
Uppvärmning	1 099	856
Vatten	322	214
Summa	1 945	1 370

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband/Kabeltv	94	2
Fastighetsförsäkringar	200	133
Fastighetsskatt	161	155
Summa	455	289

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	7	6
Juridiska kostnader	-2	47
Kameral förvaltning	106	104
Revisionsarvoden	40	37
Övriga förvaltningskostnader	69	61
Summa	219	254

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Löner, arbetare	67	14
Sociala avgifter	52	32
Styrelsearvoden	100	100
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	220	147

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	829	614
Summa	829	614

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	133 626	133 626
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133 626	133 626
Ingående ackumulerad avskrivning	-19 965	-18 521
Årets avskrivning	-1 443	-1 443
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 408	-19 965
Utgående restvärde enligt plan	112 218	113 662
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	5 829	5 829
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	166 000	114 000
Taxeringsvärde mark	193 000	109 000
Summa	359 000	223 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 639	1 639
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 639	1 639
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 015	-851
Årets avskrivning	-164	-164
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 179	-1 015
Utgående restvärde enligt plan	460	624

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	492	492
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	492	492
Ingående ackumulerad avskrivning	-425	-412
Avskrivningar	-13	-13
Utgående ackumulerad avskrivning	-439	-425
Utgående restvärde enligt plan	53	67
NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	11	11
Summa	11	11
NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Nabo Klientmedelskonto	2 077	2 712
Skattefordringar	51	58
Skattekonto	21	11
Övriga fordringar	2	-3
Summa	2 150	2 778
NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	29	56
Förvaltning	32	31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	230	45
Summa	292	132

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2023-03-21	3,44 %	13 690	13 972
Stadshypotek	2025-12-01	0,71 %	12 449	12 803
Nordea	2023-03-22	2,98 %	13 213	13 438
Nordea Hypotek	2024-03-20	1,15 %	14 812	15 112
Nordea Hypotek	2023-03-29	3,05 %	11 887	12 037
Summa			66 051	67 362
<i>Varav kortfristig del</i>			39 445	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	26	26
El	35	0
Fastighetsskötsel	13	0
Förutbetalda avgifter/hyror	549	549
Löner	100	100
Sociala avgifter	31	31
Städning	12	0
Uppvärmning	143	0
Utgiftsräntor	135	43
Vatten	52	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33	0
Summa	1 128	749

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	102 521	102 521
Summa	102 521	102 521

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs med 7% april 2023

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Renée Andersson
Ledamot

Caroline Chalmers
Ledamot

Helen Preutz
Ledamot

Lena Rasmussen
Ordförande, Ledamot

Themba Tainton
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Öhrlings PricewaterhouseCoopers
Mats Blomgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2023 10:24

SENT BY OWNER:

Cecilia Hermanson · 27.04.2023 09:33

DOCUMENT ID:

HJ7IDBsPX3

ENVELOPE ID:

ByflPBOP7h-HJ7IDBsPX3

DOCUMENT NAME:

Brf Hägerstenshamnen nr 4, 716420-0722 - Årsredovisning 2022.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. RENÉE ANDERSSON r.andersson@hagerstenshamnen4.se	Signed Authenticated	27.04.2023 10:12 27.04.2023 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/08/01) IP: 85.229.140.116
2. Lena Rasmussen l.rasmussen@hagerstenshamnen4.se	Signed Authenticated	27.04.2023 10:37 27.04.2023 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/01/16) IP: 85.226.127.9
3. CAROLINE CHALMERS chalmers.caroline@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2023 11:03 27.04.2023 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/31) IP: 94.254.58.54
4. HELÉN PREUTZ h.preutz@hagerstenshamnen4.se	Signed Authenticated	28.04.2023 16:48 28.04.2023 16:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/27) IP: 85.229.138.197
5. Themba Fredrik Hobbard Tainton thembatainton@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2023 09:36 02.05.2023 09:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/02/06) IP: 158.174.2.162
6. MATS LENNART BLOMGREN mats.blomgren@pwc.com	Signed Authenticated	02.05.2023 10:24 02.05.2023 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/31) IP: 62.119.65.134

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hägerstenshamnen nr 4, org.nr 716420-0722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 4 för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Hägerstenshamnen nr 4 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-02 08:21:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS LENNART BLOMGREN

Datum

Mats Blomgren

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post