

Årsredovisning 2023

Brf Hallaren

769605-8895



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hallaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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 2000-07-04.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Hallaren1 på adressen Järnlundsvägen 1 i Årsta. . Föreningen har 6 hyreslägenheter och 38 bostadsrätter om totalt 2 859 kvm och 8 lokaler om 679 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Styrelsens sammansättning

Björn Jakobsson	Ordförande
Anton Lindström	Styrelseledamot
Emanuel Lundqvist Cruz	Suppleant
Isak Albertsson	Styrelseledamot
Peter Jonsson	Styrelseledamot
Robert Rosin	Styrelseledamot

Valberedning

Johan Skog
Magnus Ugelvik

Firmateckning

Se 20231022 Registreringsbevis_769605-8895 Oktober

Revisorer

Eva Stein Revisor Allegretto

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stampsoling utfört av Sortera/Interspol
Ny brunn på innergården av Stadens vvs och bygg
- 2022** ● Fasadrenovering utförd av Stark Fasad AB
- 2021** ● Relining av avloppsrör i källaren av Interspol
- 2020** ● Energideklaration
- 2019** ● OVK - Obligatorisk Ventilationskontroll - självdrag

Planerade underhåll

- 2026** ● OVK - Obligatorisk Ventilationskontroll - självdrag
Stampsoling
- 2025** ● Byte fönster lokaler Skäldervikspan
- 2024** ● Ny tvättstugepark

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Trädgårdsskötsel	Två Småläningar AB
Snörörjning och halkbekämpning	Två Småläningar AB
Kommunikation (fiber)	Stockholm Stadsnät AB
Kommunikation (kabel-TV)	Tele 2 Sverige AB
Teknisk förvaltning	Driftia AB
Trappstädning	Marktjänst AB
Klottersanering	Clean Wall AB
Underhållsplan	Svensk fastighetslogistik AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen försöker hålla ner kostnader genom att utföra mindre underhåll i projektform av medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

2024 höjde vi avgiften med 6 procent.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2022-12-01 med 5,00% och 2023-01-01 med 4,76%.

Förändringar i avtal

Föreningen har sett över lokalavtalen och höjt med 10 procent.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 57 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 536	3 339	3 219	3 133
Resultat efter fin. poster	107	-6 434	199	-2 483
Soliditet (%)	71	70	77	76
Taxeringsvärde	99 997	99 997	71 687	71 687
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	904	853	828	804
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	64,4	63	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 865	6 193	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 575	4 127	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	331	262	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	17	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	136	128	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	38	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	189	179	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,87	1,78	-	-
Räntekänslighet (%)	7,59	8,84	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	44 994	-	-	44 994
Upplåtelseavgifter	8 805	-	-	8 805
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-3 023	-6 434	-	-9 456
Årets resultat	-6 434	6 434	107	107
Eget kapital	44 343	0	107	44 450

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 456
Årets vinst	107
Totalt	-9 349

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 006
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 006
Balanseras i ny räkning	-9 349
	-9 349

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 536	3 339
Övriga rörelseintäkter	3	56	15
Summa rörelseintäkter		3 593	3 354
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 338	-8 552
Övriga externa kostnader	9	-105	-218
Personalkostnader	10	-102	-112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-666	-666
Summa rörelsekostnader		-3 211	-9 548
RÖRELSERESULTAT		381	-6 194
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37	27
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-312	-266
Summa finansiella poster		-274	-239
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		107	-6 434
ÅRETS RESULTAT		107	-6 434

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	60 756	61 423
Summa materiella anläggningstillgångar		60 756	61 423
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60 756	61 423
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24	0
Övriga fordringar	13	1 161	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	167	141
Summa kortfristiga fordringar		1 353	177
Kassa och bank			
Kassa och bank		777	1 944
Summa kassa och bank		777	1 944
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 130	2 121
SUMMA TILLGÅNGAR		62 886	63 544

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 799	53 799
Summa bundet eget kapital		53 799	53 799
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 456	-3 023
Årets resultat		107	-6 434
Summa fritt eget kapital		-9 349	-9 456
SUMMA EGET KAPITAL		44 450	44 343
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	13 053	15 835
Summa långfristiga skulder		13 053	15 835
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 500	2 845
Leverantörsskulder		96	82
Skatteskulder		35	21
Övriga kortfristiga skulder		164	137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	588	282
Summa kortfristiga skulder		5 384	3 366
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 886	63 544

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	381	-6 194
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	666	666
	1 047	-5 528
Erhållen ränta	37	25
Erlagd ränta	-311	-266
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	774	-5 769
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28	33
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	363	-288
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 109	-6 024
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	4 385
Amortering av lån	-1 127	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 127	4 385
ÅRETS KASSAFLÖDE	-18	-1 639
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 944	3 583
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 925	1 944

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hallaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,96 %
Fastighetsförbättringar	0,97 - 2,5 %

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 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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 312	2 114
Hysesintäkter, bostäder	554	538
Hysesintäkter, lokaler	632	627
Hysesintäkter, p-platser	14	11
Kabel-TV/Bredband	10	0
Intäktsreduktion	0	-17
Värme	0	66
Övriga intäkter	8	0
Pant och överlåtelse	6	0
Summa	3 536	3 339

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Påminnelseavgift	0	1
Öres- och kronutjämnin	-0	0
Övriga rörelseintäkter	56	0
Panter och överlåtelse	0	14
Summa	56	15

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	76	88
Städning	60	54
Besiktning och service	26	8
Trädgårdsarbete	7	65
Snöskottning	145	66
Övrigt	0	9
Summa	313	291

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	55
Lokaler	-20	42
Tvättstuga	11	7
Trapphus/port/entr	7	0
Dörrar och lås/porttele	3	8
VA	5	16
El	0	29
Tak	22	0
Fasader	0	15
Fönster	0	2
Gård/markytor	0	1
Summa	29	177

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VA	36	0
Fasader	380	6 772
Gård/markytor	80	0
Summa	496	6 772

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	60	67
Uppvärmning	521	493
Vatten	144	128
Sophämtning	52	43
Summa	777	731

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	85	68
Tomträttsavgälder	425	385
Kabel-TV	14	13
Bredband	44	0
Övrigt	35	0
Fastighetsskatt	120	117
Summa	723	582

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	3
Övriga förvaltningskostnader	20	105
Juridiska kostnader	10	0
Revisionsarvoden	21	13
Ekonomisk förvaltning	53	86
Konsultkostnader	0	12
Summa	105	218

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80	87
Sociala avgifter	22	25
Summa	102	112

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	312	266
Summa	312	266

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 588	66 588
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 588	66 588
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 165	-4 499
Årets avskrivning	-666	-666
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 831	-5 165
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 756	61 423
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 363	41 363
Taxeringsvärde mark	58 634	58 634
Summa	99 997	99 997

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	13	1
Skattefordringar	0	35
Nabo Klientmedelskonto	710	0
Borgo	437	0
Summa	1 161	36

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	0
Försäkringspremier	28	0
Kabel-TV	4	4
Tomträtt	111	101
Bredband	3	8
Förvaltning	14	0
Förutbet försäkr premier	0	28
Summa	167	141

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2029-12-06	1,51 %	5 153	5 190
SBAB	2026-09-15	4,54 %	1 718	2 779
SBAB	2025-08-15	1,02 %	1 484	1 498
SBAB	2025-08-15	1,02 %	4 698	4 713
SBAB	2024-04-16	2,05 %	3 000	3 000
SBAB	2024-07-09	3,10 %	1 500	1 500
Summa			17 553	18 680
Varav kortfristig del			4 500	2 845

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 885 tkr.

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn och förutb int	12	0
Uppkost städ	0	11
Uppkost el	5	5
Uppkost fjärrvärme	76	72
Uppkost vatten	26	24
Uppl lagst sociala avg	34	34
Uppl. utgiftsräntor	1	0
Förutbet hyror/avgifter	337	0
Uppl. driftskostnader	0	5
Övriga uppl kostn	0	20
Beräkn arvode bokslut	97	97
Beräkn arvode revision	0	14
Summa	588	282

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 587	28 587

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anton Lindström
Styrelseledamot

Björn Jakobsson
Ordförande

Isak Albertsson
Styrelseledamot

Peter Jonsson
Styrelseledamot

Robert Rosin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Allegretto
Eva Stein
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 07:11

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 08:39

DOCUMENT ID:

ByZpzolUf0

ENVELOPE ID:

BylpMielz0-ByZpzolUf0

DOCUMENT NAME:

Brf Hallaren, 769605-8895 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN ERIK GEORG JAKOBSSON mobil0706415968@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 09:31 06.05.2024 08:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/03/21) IP: 193.15.240.60
2. Ingvar Peter Jonsson arstapeter@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 10:21 06.05.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/02/16) IP: 145.40.22.118
3. ISAK ALBERTSSON isak.albertsson@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 12:22 06.05.2024 12:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/05/27) IP: 217.21.230.169
4. LARS ANTON EMANUEL LINDSTRÖM anton.lindstrom@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 22:14 06.05.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/04) IP: 78.82.147.77
5. Kent Robert Rosin robert.rosin@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 23:47 06.05.2024 23:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/03) IP: 78.33.32.138
6. EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	07.05.2024 07:11 07.05.2024 07:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 2.249.58.45

* 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 Hallaren

Org.nr 769605-8895

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Hallaren** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 de 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. De 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

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 Hallaren** för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 dag för digital signering

Eva Stein
Auktoriserad revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 07:13

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 08:39

DOCUMENT ID:

Sk7Tzix8zR

ENVELOPE ID:

S16MixUG0-Sk7Tzix8zR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse brf hallaren.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA STEIN	Signed	07.05.2024 07:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29)
eva.stein@mooresweden.se	Authenticated	07.05.2024 07:12	Low	IP: 2.249.58.45

* 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