



Årsredovisning 2023



Brf Husarhagen

Org nr 769618-2109

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Husarhagen, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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 fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler 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 13 juni 2022.

Föreningens byggnad och tomträtt

Fastigheten är upplåten med tomträtt, Garphyttan 2 i Stockholms kommun.

Tomträttsavgälden var oförändrad t o m den 30 juni 2021. Den årliga tomträttsavgälden är därefter 1 913 000 kr med en nedsättning de första fyra åren. Tomträttsavgälden ska omförhandlas 2031.

Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med totalt 83 bostadsrätter samt en lokal.

Den totala boarean (BOA) är 7 109 kvm och lokalarean (LOA) 107 kvm.

Föreningen har 48 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
16 st	2 rum och kök
35 st	3 rum och kök
29 st	4 rum och kök
2 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.

Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande teknisk förvaltning.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delägare i två gemensamhetsanläggningar. GA:1 avseende grön- och kommunikationsytor, garage med 106 bilplatser samt åtta motorcykelplatser som förvaltas genom samfällighetsförening. GA:2 avseende sopsugsanläggning, spillvattenledning, undercentral, el- och telerum, sopsorteringsrum, cykelförvar och cykelparkeringar som förvaltas genom delägarförvaltning. Föreningens andelstal för GA:1 är 83/192 och för GA:2 83/123. Anläggningsförrättningarna är avslutade och förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Väsentliga servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende ledningar för fjärrvärme, el och tele till förmån för Garphyttan 1.

Föreningens hyreskontrakt

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande;

Verksamhet	Momspliktig	Yta m ²	Löptid t o m
Serveringsfaget mat & dryck AB	ja	107	2026-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokal.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 12 juli 2012.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtidens underhåll.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 140 000 kr exkl sociala avgifter att fritt fördelas inom styrelsen.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligen belopp enligt ingiven räkning.

Yttra fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 135 kronor per kvadratmeter boarea och lokalarea exklusive areor för garage.

Underhållsplans

Föreningen har en aktuell underhållsplans.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret 2013 helt befriade från kommunal fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler och garage utgår från år ett och är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler

Fastighetstaxering

Taxeringsvärdet är 442 554 000 kr, varav byggnadsvärde är 231 593 000 kr och markvärde 210 961 000 kr. Värdeår är 2013. Taxeringsvärdet för Garphyttan GA:1 är 13 800 000 kr, andelstal 83/192.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Hans Ahlin Sture Persson Hans-Peter Kaiser John Pernow Ewa Köhnke Österlöf Åsa Fält Peter Weibull Astrid von Schmeling	ordförande
-----------	---	------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 11 (13) protokollfördra sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Gabriella Rodriguez-Perez
Lasse Ekevärn
Christina Salomonsson

Sammankallande utses inom valberedningen.

Revisorer

Parameter Revision AB med Frida Sylvén som huvudansvarig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid årsstämmans tillträde 5 nya styrelsemedlemmar.

I september firade föreningen 10 år med aktiviteter och fika på innergården.

Föreningens lokalhyresgäst fick nya ägare och man har nu ett italienskt matkoncept.

Styrelsen har under året utrett en montering av solceller på taket, men har skjutit upp projektet på grund av ändrade ekonomiska lönsamhetskalkyler.

Upphandling av 10 nya laddplatser i garaget gjordes under året.

Under hösten 2023 har det gjorts i ordning cykelhyrplatser med god tillgänglighet för åretrunt pendlare.

Styrelsen har förberett flera konkreta underhållsåtgärder att utföras de kommande två åren.

I de gemensamma ytorna upprgraderades under året armaturerna till ledbelysning.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 146 (148) medlemmar. Under året har 7 (11) medlemmar utträtt ur föreningen vid 4 (6) antal överlätelser.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	6 605	6 525	6 565	6 439	6 434
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 589	-3 072	-3 047	-3 396	-3 316
Soliditet (%)	91,7	91,7	91,4	91,4	91,0
Resultat exkl avskrivningar, tkr	1 148	1 595	1 689	1 317	1 397
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	741	742	729	720	683
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	4 743	4 796	4 989	5 053	5 353
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 815	4 868	5 064	5 129	5 434
Sparande per kvm (kr/kvm)	219	243	263	202	198
Räntekänslighet (%)	6,5	6,6	6,9	7,1	8,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	217	192	179	173	180
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79,1	80,2	78,0	79,8	76,6

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäcktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

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.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

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 x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhets.

Energikostnad/kvm (kr)

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

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Stora avskrivningar (påverkar ej likviditeten) gör att resultatet blir negativt.

Föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott (utan hänsyn till avskrivningar) 2023 på 1 147 557 kr (1 664 109 kr). En stor kostnadspost 2023 var byte av lampor till ledlampor.

För att möta bland annat högre räntekostnader beslutade styrelsen om en höjning av avgiften på 10% ifrån 2024-04-01. Per 2023-12-31 hade föreningen likvida medel om 3 807 794 kr.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgift	Fond för ytter underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	263 922 596	161 742 404	5 228 390	-30 522 294	-3 072 016	397 299 080
Disposition av föregående års resultat:			888 197	-3 960 213	3 072 016	0
Årets resultat					-3 588 568	-3 588 568
Belopp vid årets utgång	263 922 596	161 742 404	6 116 587	-34 482 507	-3 588 568	393 710 512

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlisten (kronor):

ansamlad förlust	-34 482 508
årets förlust	-3 588 568
	-38 071 076

behandlas så att

avsättning till yttrre fond enligt stadgar	974 160
ianspråktas från yttrre fond	-433 962
i ny räkning överföres	-38 611 274
	-38 071 076

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggssupplysningar.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 605 232	6 524 944
Övriga rörelseintäkter		50 020	51 780
Summa rörelseintäkter		6 655 252	6 576 724
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 710 032	-4 138 951
Övriga externa kostnader	4	-263 663	-331 217
Personalkostnader	5	-163 639	-158 592
Avskrivningar		-4 736 125	-4 736 125
Summa rörelsekostnader		-9 873 458	-9 364 884
Rörelseresultat		-3 218 206	-2 788 160
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 580	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-376 942	-283 894
Summa finansiella poster		-370 362	-283 856
Resultat efter finansiella poster		-3 588 568	-3 072 016
Årets resultat		-3 588 568	-3 072 016

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och tomtrett	6	424 638 000	429 351 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	161 875	185 000
Summa materiella anläggningstillgångar		424 799 875	429 536 000
Summa anläggningstillgångar		424 799 875	429 536 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 724	21 020
Övriga fordringar	8	4 057 842	3 241 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	463 085	559 687
Summa kortfristiga fordringar		4 531 651	3 821 754
Summa omsättningstillgångar		4 531 651	3 821 754
SUMMA TILLGÅNGAR		429 331 526	433 357 754

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
---------------	----------	------------	------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	425 665 000	425 665 000
Fond för yttre underhåll	6 116 587	5 228 390
Summa bundet eget kapital	431 781 587	430 893 390

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-34 482 508	-30 522 295
Årets resultat	-3 588 568	-3 072 016
Summa fritt eget kapital	-38 071 076	-33 594 311
Summa eget kapital	393 710 511	397 299 079

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	0	30 775 000
Summa långfristiga skulder		0	30 775 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	34 227 175	3 830 435
Förskott från kunder		90 000	90 000
Leverantörsskulder		240 394	280 906
Skatteskulder		170 393	179 863
Övriga skulder		17 174	5 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	875 879	896 845
Summa kortfristiga skulder		35 621 015	5 283 675

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		429 331 526	433 357 754
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31

Den lopande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-3 588 568	-3 072 016
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	4 736 125	4 736 125
Förändring skatteskuld/fordran	-9 470	-9 471
Kassaflöde från den lopande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 138 087	1 654 638

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	10 296	-21 020
Förändring av kortfristiga fordringar	6 723	-151 339
Förändring av leverantörsskulder	-40 512	52 193
Förändring av kortfristiga skulder	30 387 322	-1 263 164
Kassaflöde från den lopande verksamheten	31 501 916	271 308

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-30 775 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 775 000	-300 000

Årets kassaflöde	726 916	-28 692
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	3 080 878	3 109 571
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	3 807 794	3 080 879

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tomträtt	100 år
Laddstolpar	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	4 870 091	4 870 128
Hyror lokaler	205 163	185 400
Hyror garage	1 089 850	1 019 000
Fastighetsskatt	23 849	27 228
El	315 627	318 804
Vatten	78 676	88 920
Avgift andrahandsupplåtelse	14 526	11 264
Nyckel/tagg/fjärrkontroll	2 400	0
Övriga ej momspliktiga intäkter	1 200	0
Laddstolpar	3 850	4 200
	6 605 232	6 524 944

I årsavgiften ingår värme, el, vatten och bredband (vatten och el efter individuell förbrukning).

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	227 049	215 634
Trädgårdsskötsel	1 508	3 621
Städkostnader	104 862	102 292
Trivselåtgärder	4 070	2 458
Hyra av entrémattor	34 831	31 113
Serviceavtal	19 741	14 433
Hisskostnader	111 176	107 753
Besiktningskostnader	0	3 541
Gemensamhetsanläggning	291 160	271 056
Reparationer	30 035	56 485
Planerat underhåll	433 962	85 964
Fastighetsel	842 863	811 758
Uppvärmning	533 235	444 376
Vatten och avlopp	186 875	130 740
Avfallshantering	47 439	151 322
Försäkringskostnader	62 858	56 238
Självrisker	7 500	0
Tomträttsavgåld	1 525 000	1 363 000
Kabel-TV	0	45 610
Bredband	101 507	104 279
Sopsugsanläggning	121 831	0
Förbrukningsinventarier	499	28 962
Förbrukningsmaterial	22 031	26 558
Övriga driftskostnader	0	65 383
Brandskyddsarbete	0	9 667
Bevakning	0	6 706
	4 710 032	4 138 949

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	85 197	85 196
Telefoni	1 971	966
Portokostnader	5 338	6 911
Kontorsmaterial	263	1 231
Föreningsgemensamma kostnader	10 440	28 301
Revisionsarvode	13 346	28 205
Ekonomisk förvaltning	108 316	121 489
Bankkostnader	2 072	3 320
Konsultarvoden	0	625
Bolagsverket	800	0
Mätdata	24 932	39 905
Övriga poster	10 988	15 068
	263 663	331 217

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	140 000	130 000
Sociala avgifter	23 639	28 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 639	158 592

Not 6 Byggnader och tomträtt

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	325 590 000	325 590 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	325 590 000	325 590 000
Ingående avskrivningar byggnader	-28 551 000	-25 288 000
Årets avskrivningar byggnader	-3 263 000	-3 263 000
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-31 814 000	-28 551 000
Ingående anskaffningsvärde tomträtt	145 000 000	145 000 000
Utgående värde tomträtt	145 000 000	145 000 000
Ingående avskrivningar tomträtt	-12 688 000	-11 238 000
Årets avskrivningar tomträtt	-1 450 000	-1 450 000
Utgående ackumulerade avskrivningar tomträtt	-14 138 000	-12 688 000
Utgående redovisat värde	424 638 000	429 351 000
Taxeringsvärden byggnader	231 593 000	231 593 000
Taxeringsvärden mark	210 961 000	210 961 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	442 554 000	442 554 000

Not 7 Laddstolpar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	231 250	231 250
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 250	231 250
Ingående avskrivningar	-46 250	-23 125
Årets avskrivningar	-23 125	-23 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 375	-46 250
Utgående redovisat värde	161 875	185 000

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	134 040	40 159
Avräkningskonto förvaltare	2 001 145	3 080 878
Fordran GA:2	116 007	120 010
Fastum fastränkekonto	1 806 650	0
	4 057 842	3 241 047

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	0	21 713
Försäkringspremier	21 905	19 048
Tomträtsavgåld	401 500	361 000
Bredbandsavgifter	12 167	16 384
Städning	17 643	16 645
Samfällighetskostnad	0	69 469
Hemsidan	2 145	0
Trafikkontoret	2 911	2 727
Upplupna intäkter	4 813	52 700
	463 084	559 686

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp	Lånebelopp
			2023-12-31	2022-12-31
SEB	1,07	2024-03-28	12 525 000	12 625 000
Stadshypotek	0,54	2024-03-30	18 250 000	18 450 000
Stadshypotek	4,76	2024-03-28	3 452 175	3 530 435
			34 227 175	34 605 435
Kortfristig del av långfristig skuld			-34 227 175	-3 830 435

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld fördelar enligt nedan.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 378 260 kronor.

Lån som förfaller inom ett år: 34 227 175 kronor.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	1 658	1 370
Styrelsearvoden	101 000	91 000
Sociala avgifter	31 734	36 638
Revision	11 000	23 000
Elkostnader	107 471	110 160
Uppvärmningskostnader	82 966	71 409
Avfallshantering	3 268	4 484
Vatten- och avlopp	33 927	30 575
Reparationer	0	3 916
Hyra av entrémattor	0	3 557
Nycklar	0	3 678
Förutbetalda avgifter och hyror	502 855	516 071
Kreditupplysning	0	987
	875 879	896 845

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beslut om höjda årsavgifter från och med 2024-04-01 med 10 %.

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
	45 000 000	45 000 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Hans Ahlin Sture Persson

Hans-Peter Kaiser John Pernow

Ewa Kühne Österlöf Åsa Fält

Peter Weibull Astrid von Schmeling

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Parameter Revison AB

Frida Sylvén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Husarhagen
Org.nr. 769618-2109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husarhagen för år 2023.

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 2023 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.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-04-24 med ommodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att upphöra med 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller

misstag, utformar och utför granskningssåtgärder 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningssåtgärder 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 uttalendet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Husarhagen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 egena 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 enligt digital signatur

Parameter Revision AB

Frida Sylvén

Auktoriserad revisor