



Årsredovisning 2023



Brf Husberget

Org nr 769605-7954

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Styrelsen för Brf Husberget, med säte i Solna 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). 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.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket den 4 december 2000.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 28 september 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheterna Åsbacken 1, Åsbacken 2 och Åsbacken 3 i Solna kommun den 12 december 2000. Fastigheterna fogades samman till en enda fastighet med fastighetsbeteckningen Åsbacken 2. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av tre flerbostadshus i fem till sex våningar ovan mark med totalt 61 bostadsrätter och en lägenhet upplåten med hyresrätt. Den totala boarean är 4 433 kvm varav 4 372 kvm bostadsrätter och 60 kvm hyresrätt. Föreningen disponerar 38 parkerings- och tre garageplatser där en parkeringsplats är en bokningsbar besöksplats och resten hyrs ut till medlemmar.

Lägenhetsfördelning

- 1 st 1 rum och kök
- 24 st 2 rum och kök
- 31 st 3 rum och kök
- 5 st 4 rum och kök
- 1 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Gjensidige ASA.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen belastas med full fastighetsavgift gällande bostäder som år 2023 uppgår till 94 tkr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 141 155 tkr varav byggnadsvärde är 56 777 tkr och markvärde 84 378 tkr. Värdeår är 1951.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har ett avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har ett avtal om teknisk förvaltning med MH Drift & Fastighetservice AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

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

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall ske årligen i enlighet med föreningens stadgar. Styrelsens förslag till fondavsättning år 2023 uppgår till 424 tkr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 1:a juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter

Paul Stuart	ordförande
Nils Fredrikson	sekreterare
Jonatan Lindh	kassör
Fredrik Hamring	
Karin Dellenvall	
Alexander Markatatos	

Suppleanter

Gunilla Nilsson Roos
Jerry Lundström

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Gjensidige ASA.

Revisorer

BoRevision AB med Erik Davidsson som ordinarie revisor.

Valberedning

Stämman gav styrelsen i uppdrag att utse ny valberedning.

Utförda större underhållsåtgärder

2018-2019

Renovering av hisskorgar i alla husen
Byte av dörrar i källaren till inbrottssäkra ståldörrar
Målning av källardörrar
Stamspolning
Målning av tvättstugor och angränsande utrymmen
Installation av fyra laddstolpar för elbilar
Byte av tvättmaskiner
Installation av brandvarnare i alla tvättstugor och trapphus

2020

Byte av torktumlare
Balkongrenovering
Ombyggnad av hissar

2021-2022

Fasad/balkongrenovering
Installerat digital styrning av värmesystemet vilket förväntas ge minskade uppvärmningskostnader
Installerat ny, energibesparande belysning i trapphusen
Installation av 2 brandsläckare i alla trapphus

2023

Fortsatt och avslutad fasad/balkongrenovering
Sotning av alla stammar
Stamspolning av avloppsstammar
Nya förråd på Åsvägen 6
Konverterat 121 kvm lokal- och förrådsyta på Åsvägen 6 till yta för upplåtelse med bostadsrätt

Planerade underhållsåtgärder

2024--2025

Hissrenovering Åsvägen 4 och 6
OVK - obligatorisk ventilationskontroll
Renovera/måla trapphusen
Källare helmålning
Byta elinstallationer i trapphus samt allmänna utrymmen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Styrelsen beslutade om 15 % höjning av årsavgifter samt för p-platser, garage och förråd från och med 2023-01-01.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat om -1 276 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till -458 tkr.

Föreningens fastighet

För fastigheten finns en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. En årlig fastighetsbesiktning har utförts inför uppdatering av underhållsplanen.

Föreningen har under året konverterat 121 m2 lokal- och förrådsyta till yta för upplåtelse med bostadsrätt.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 90 (88) medlemmar. Under året har 4 (4) överlåtelser skett. Ingen medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 096	3 567	3 513	3 516
Resultat efter finansiella poster	-1 272	-16 586	-2 658	-152
Soliditet (%)	43,67	44,65	68,31	73,23
Skuldränta (%)	2,54	1,15	0,86	1,10
Resultat exkl avskrivningar	-458	-15 768	-1 840	660
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	832	748	734	717
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 004	7 084	4 134	3 520
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 143	7 427	4 335	3 690
Sparande per kvm (kr/kvm)	149	35	195	273
Räntekänslighet (%)	8,59	9,93	5,91	5,15
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	243	244	233	197
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79,41	90,37	90,03	87,99

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Skuldränta

Räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat justerat med kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

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 dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på att underhåll genomförts till en kostnad av 1 177 tkr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31, samt ökade räntekostnader.

Föreningens balanserade underskott beror på större underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning. Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna samt att amortera ner föreningens lån med överskottet från konverteringen av 121 kvm lokal- och förrådsyta på Åsvägen 6 till bostadsrätter. Föreningen beslutade under hösten att höja årsavgifterna med 9 % fr.o.m 1 januari 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	39 972 627	11 467 424	370 000	-8 498 649	-16 585 629	26 725 773
Disposition av föregående års resultat:			54 000	-16 639 629	16 585 629	0
Årets resultat					-1 276 086	-1 276 086
Belopp vid årets utgång	39 972 627	11 467 424	424 000	-25 138 278	-1 276 086	25 449 687

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-25 138 278
årets förlust	-1 276 086
	-26 414 364

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	424 000
ianspråk från fond för yttre underhåll	-424 000
i ny räkning överföres	-26 414 364
	-26 414 364

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 095 808	3 566 779
Övriga rörelseintäkter		570 463	2 067
Summa rörelseintäkter		4 666 271	3 568 846
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 647 935	-18 181 783
Övriga externa kostnader	4	-570 854	-682 256
Personalkostnader	5	-92 228	-93 238
Avskrivningar		-817 646	-817 646
Summa rörelsekostnader		-5 128 663	-19 774 923
Rörelseresultat		-462 392	-16 206 077
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 549	123
Räntekostnader och liknande resultatposter		-832 696	-379 675
Summa finansiella poster		-809 147	-379 552
Resultat efter finansiella poster		-1 271 539	-16 585 629
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 547	0
Årets resultat		-1 276 086	-16 585 629

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	57 025 624	57 818 458
Inventarier, verktyg och installationer	7	34 142	58 954
Summa materiella anläggningstillgångar		57 059 766	57 877 412

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	0	47 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	47 500

Summa anläggningstillgångar		57 059 766	57 924 912
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 600	809
Övriga fordringar	9	1 082 986	1 847 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	78 271	74 864
Summa kortfristiga fordringar		1 162 857	1 923 215

Kassa och bank

Kassa och bank		49 455	5 211
Summa kassa och bank		49 455	5 211

Summa omsättningstillgångar		1 212 312	1 928 426
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		58 272 078	59 853 338
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	51 440 051	51 440 051
Fond för yttre underhåll	424 000	370 000
Summa bundet eget kapital	51 864 051	51 810 051

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-25 138 278	-8 498 649
Årets resultat	-1 276 086	-16 585 629
Summa fritt eget kapital	-26 414 364	-25 084 278

Summa eget kapital	25 449 687	26 725 773
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	8 775 000	18 122 333
Summa långfristiga skulder		8 775 000	18 122 333

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	22 889 823	13 903 990
Förskott från kunder		0	17 368
Leverantörsskulder		165 817	302 054
Skatteskulder		206 859	194 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	784 892	586 958
Summa kortfristiga skulder		24 047 391	15 005 232

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 272 078	59 853 338
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 271 539

-16 585 629

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

865 146

817 646

Förändring skatteskuld/fordran

7 450

9 250

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-398 943

-15 758 733

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-36 862

-192

Förändring av kortfristiga skulder

44 329

-311 385

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-391 476

-16 070 310

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder till kreditinstitut

-361 500

13 335 125

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-361 500

13 335 125

Årets kassaflöde

-752 976

-2 735 185

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

1 758 639

4 493 823

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

13

1 005 663

1 758 638

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 samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Maskiner/verktyg/installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	3 542 271	3 080 383
Hysesintäkter lokaler	0	0
Hysesintäkter garage/parkeringsplatser	230 198	219 092
Hysesintäkter kabel TV/bredband	144 624	144 624
Elavgifter	23 691	0
Hysesintäkter förråd	56 880	29 100
Hysesintäkter bostäder	77 081	71 701
Övriga intäkter	21 063	21 880
	4 095 808	3 566 780

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV, bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	75 011	71 100
Trädgårdsskötsel	7 408	10 238
Städning	63 155	65 800
Sotning	48 857	0
Hisskostnader	27 591	68 312
Serviceavtal	34 848	15 356
Besiktning/bevakningskostnader	17 175	22 125
Brandskyddsarbete	2 105	20 999
Reparationer	460 408	494 577
Planerade underhåll	1 177 220	15 925 757
Fastighetsel	180 595	265 011
Uppvärmning	845 913	774 249
Vatten/avlopp	72 274	63 891
Avfallshantering	143 944	128 218
Försäkringskostnader	70 186	56 253
Självrisker	128 000	0
Kabel-TV/bredband	175 160	171 324
Förbrukningsinventarier/material	118 086	28 574
	3 647 936	18 181 784

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Telefoni	5 984	6 086
Porto	5 720	3 717
Föreningsgemensamma kostnader	6 778	6 981
Revisionsarvode	28 875	24 125
Ekonomisk förvaltning	113 617	100 116
Bankkostnader	4 246	226 687
Advokatkostnader	226 848	182 092
Underhållsplan	6 375	6 125
Fastighetsskatt/avgift	101 141	101 171
Övriga poster	71 270	25 156
	570 854	682 256

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	72 447	70 450
Sociala avgifter	19 781	22 788
	92 228	93 238

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	57 166 718	57 166 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 166 718	57 166 718
Ingående avskrivningar	-12 585 546	-11 792 712
Årets avskrivningar	-792 834	-792 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 378 380	-12 585 546
Ingående anskaffningsvärde mark	13 237 286	13 237 286
Utgående värde mark	13 237 286	13 237 286
Utgående redovisat värde	57 025 624	57 818 458
Taxeringsvärden byggnader	56 569 000	56 569 000
Taxeringsvärden mark	84 378 000	84 378 000
	140 947 000	140 947 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	283 483	283 482
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	283 483	283 482
Ingående avskrivningar	-224 528	-199 716
Årets avskrivningar	-24 812	-24 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-249 340	-224 528
Utgående redovisat värde	34 143	58 954

Not 8 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
25 aktier i Fastum AB, org. nr. 556730-0883	0	47 500
	0	47 500

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	103 087	94 101
Fordran Eways	23 691	0
Avräkningskonto förvaltare	956 208	1 753 428
Övriga fordringar	0	13
	1 082 986	1 847 542

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	5 952	4 713
Kabel-TV/bredband	33 913	32 927
Medlemsavgifter	6 420	6 420
Ekonomisk förvaltning	18 719	28 416
Brandskyddsarbete	10 527	0
Hissbesiktning/serviceavtal hiss	0	1 219
Hemsida	1 446	1 169
Övriga förutbetalda kostnader	1 294	0
	78 271	74 864

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,94	2024-01-11	4 776 865	4 776 865
Stadshypotek	0,75	2024-09-30	9 172 333	9 260 333
Stadshypotek	4,89	2024-04-02	1 240 625	1 439 125
Stadshypotek	4,89	2024-02-02	3 000 000	3 000 000
Stadshypotek	2,60	2027-03-30	8 875 000	8 950 000
Stadshypotek	4,94	2024-01-19	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek	4,89	2024-03-13	2 100 000	2 100 000
			31 664 823	32 026 323
Kortfristig skuld			22 889 823	13 903 990

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:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 388 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 22 789 823 kr

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	142 961	102 049
Styrelsearvoden	71 450	71 450
Sociala avgifter	22 450	22 450
Revisionsarvode	26 500	23 000
Fastighetsel	19 234	45 397
Värme	130 003	111 182
Reparationer	0	10 834
Underhåll balkonger	0	35 000
Avfallshantering	496	1 731
Serviceavtal	761	1 050
Städning	0	4 924
Advokatkostnader	12 422	0
Förutbetalda avgifter och hyror	353 828	157 892
Övrigt	4 787	0
	784 892	586 959

Not 13 Likvida medel kassaflöde

	2023-12-31	2022-12-31
Banktillgodohavanden	49 455	5 211
Avräkningsfordran på Fastum	956 208	1 753 428
	1 005 663	1 758 639

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen beslutade om 9 % avgiftshöjning från och med 2024-01-01.

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	32 027 000	32 027 000
	32 027 000	32 027 000

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Paul Stuart
Ordförande

Nils Fredrikson

Jonatan Lindh

Alexander Markatatos

Fredrik Hamring

Karin Dellenvall

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

Erik Davidsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Husberget, org.nr. 769605-7954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husberget för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Husberget för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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

Digitalt signerad av

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor