

Årsredovisning 2022

BRF HÄSTHOVEN 2

769616-7621



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF HÄSTHOVEN 2

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

9

Balansräkning

10

Kassaflödesanalys

12

Noter

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.

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 2007-06-05.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Hästhoven 2 på adressen Örsvängen 9 i Sundbyberg. Föreningen har 17 hyreslägenheter och 111 bostadsrätter om totalt 9 824 kvm och 4 lokaler om 38 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Aaron Timstråhle	Ordförande
Jessica Gasslander	Styrelseledamot
Eva Pavoni	Styrelseledamot
Jeanette Johansson	Styrelseledamot
Maksim Andric	Styrelseledamot
Tobias Boberg	Styrelseledamot
Marianne Simon	Suppleant
Elisabeth Löf Svensson	Suppleant
Tim Laskar	Suppleant

VALBEREDNING

Yngve Simon och Staffan Pelikan.

FIRMATECKNING

Firman tecknas två ledamöter i förening

REVISORER

Katrine Elbra Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-29. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1999	Fönster bytta till 3-glas
2000	Radiatorventiler bytta i lägenheterna
2007	Installation av ny fjärrvärmecentral
2007 - 2011	Maskinpark i tvättstugor bytta
2014	Nya entrépartier samt nytt kortläsarsystem installerat
2015	Ny utomhusbelysning
2015	Motorvärmarautomatik utbytt
2016	Belysning trapphus och tvättstugor bytta till LED
2017 - 2019	Stambyte utfört av badrum, wc samt kök. Relining utfört på hus 11
2017 - 2019	Framdragning ny el 3-fas till varje lägenhetscentral
2021	Anslutning till nya sopsugsystemet med nya nedkast vid tomtgränsen
2021	Byte av nyckelsystem i allmänna utrymmen
2021	Renovering av tak
2022	Utbyte av hissar i de fyra fastigheterna

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Relining av bottenplatta i hus 9, 13 & 15
2023	Dränering kring fastigheterna
2023	Upprustning av entréer, golv och dörrar
2023	Digitala bokningstavlor till tvättstugan

2023	Byte av radiatorventiler i lägenheterna samt stamventiler i källaren. Sista åtgärder på VA-systemet i källaren.
2023	Upprustning av tvättstugor
2023	Injustering av värme
2025	Påbyggnation med renovering av tak, fasad och hissar

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Avfall & Vatten	Sundbyberg Avfall & Vatten
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Vattenfall & Boo Energi
Markskötsel / Snöröjning	Assars Trädgårdstjänst
Gruppanslutning internet	Ownit Broadband
Hisservice	Kone
Kabel-TV	Tele2 (där Comhem ingår)
Parkeringsbevakning	Aimo Park
Städning	Dacor Tjänster
Värme	Norrenergi
Fastighetskötsel	S-AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Under året såldes två av föreningen ägda lägenheter. Erhållna medel fördelades mellan amortering av lån och underhåll av fastigheterna.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under året avslutades samarbete kring fastighetsskötsel med FT Drift AB och ersattes med S-AB (Svensk Fastighetsförvaltning AB)

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 167 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 170 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 267	7 280	7 291	7 412	7 197
Resultat efter fin. poster	-3 399	-1 942	-1 629	-1 357	-923
Soliditet, %	73	71	70	66	60
Yttre fond	14 235	14 052	14 105	14 044	13 737
Taxeringsvärde	169 435	136 374	136 374	136 374	102 236
Bostadsyta, kvm	9 824	9 824	9 824	9 824	9 824
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	605	606	606	606	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 957	7 466	9 544	10 344	-
Genomsnittlig skuldränta, %	1,06	0,95	1,30	2,01	2,54
Belåningsgrad, %	28,37	31,20	31,65	34,50	32,23

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	145 574	-	3 944	149 518
Upplåtelseavgifter	34 418	-	5 631	40 049
Fond, yttre underhåll	14 052	-	183	14 235
Balanserat resultat	-12 637	-1 942	-183	-14 763
Årets resultat	-1 942	1 942	-3 399	-3 399
Eget kapital	179 464	0	6 176	185 640

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 763
Årets resultat	-3 399
Totalt	-18 162

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	508
Att från yttre fond i anspråk ta	-780
Balanseras i ny räkning	-17 890
	-18 162

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		7 267	7 280
Rörelseintäkter		1	7
Summa rörelseintäkter		7 267	7 286
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 694	-4 867
Övriga externa kostnader	8	-534	-421
Personalkostnader	9	-205	-260
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 224	-3 005
Övriga rörelsekostnader		-1 312	0
Summa rörelsekostnader		-9 970	-8 553
RÖRELSERESULTAT		-2 703	-1 267
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-755	-709
Summa finansiella poster		-697	-675
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 399	-1 942
ÅRETS RESULTAT		-3 399	-1 942

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	240 964	235 073
Pågående projekt		52	1 812
Summa materiella anläggningstillgångar		241 016	236 885
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 241 016	 236 885
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		43	41
Övriga fordringar	12	2 518	43
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	150	139
Summa kortfristiga fordringar		2 711	223
 Kassa och bank			
Kassa och bank		11 468	17 684
Summa kassa och bank		11 468	17 684
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 14 179	 17 907
 SUMMA TILLGÅNGAR		 255 195	 254 793

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		189 567	179 992
Fond för yttre underhåll		14 235	14 052
Summa bundet eget kapital		203 802	194 044
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 763	-12 637
Årets resultat		-3 399	-1 942
Summa fritt eget kapital		-18 162	-14 579
SUMMA EGET KAPITAL		185 640	179 464
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	57 000	57 000
Summa långfristiga skulder		57 000	57 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	11 350	16 350
Leverantörsskulder		314	635
Skatteskulder		20	16
Övriga kortfristiga skulder		35	469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	836	857
Summa kortfristiga skulder		12 555	18 329
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		255 195	254 793

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	17 684	10 044
Resultat efter finansiella poster	-3 399	-1 942
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	1 312	0
Årets avskrivningar	3 224	3 005
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 137	1 063
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 487	5 764
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-774	758
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-2 124	7 585
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-8 667	-1 679
Kassaflöde från investeringar	-8 667	-1 679
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	9 575	3 730
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-5 000	-1 997
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 575	1 733
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 216	7 640
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 468	17 684

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hästhoven 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0-10 %
---------	--------

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 och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	1 451	1 527
Hysesintäkter, lokaler	62	62
Hysesintäkter, p-platser	429	436
Intäktsreduktion	0	-7
Årsavgifter, bostäder	5 193	5 112
Övriga intäkter	133	156
Summa	7 267	7 286

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	35	168
Fastighetsskötsel	189	181
Snöskottning	153	125
Städning	120	144
Trädgårdsarbete	97	188
Övrigt	110	120
Summa	705	925

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Försäkringsskador	9	0
Reparationer	266	938
Summa	275	938

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Byte radiator- och värmeventiler	63	0
Upprustning ny upplåtelse	164	37
Sopsug	470	15
Stambyte garanti-reklamation	14	24
Byte låssystem o porttfn	56	25
Utbyte av hissar	1 137	0
Laddstolpar parkeringsplatser	3	0
Översvämmad p-yta	24	0
Ö15 Fukt-vattensk lgh 1802-1702	5	0
Örsv 11 Lgh1802 vattensk klädgarderob	12	0
Extrastämma	0	48
Överklagan Örhall och Örsolan	0	78
Övrigt	-1 168	0
Summa	780	226

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	306	247
Sophämtning	395	338
Uppvärmning	1 235	1 281
Vatten	399	341
Summa	2 335	2 206

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	138	138
Fastighetsförsäkringar	161	152
Fastighetsskatt	199	190
Kabel-TV	49	48
Övrigt	53	44
Summa	600	572

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	3	10
Juridiska kostnader	78	89
Kameral förvaltning	155	148
Konsultkostnader	174	0
Revisionsarvoden	29	28
Övriga förvaltningskostnader	95	147
Summa	534	421

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	49	60
Styrelsearvoden	157	200
Summa	205	260

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	749	706
Övriga räntekostnader	6	3
Summa	755	709

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	254 797	254 797
Årets inköp	10 427	0
Årets utrangering	-2908	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	262 316	254 797
Ingående ackumulerad avskrivning	-19 724	-16 718
Årets avskrivning	-3 224	-3 005
Åter ack avs utrang	1 596	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-21 352	-19 724
Utgående restvärde enligt plan	240 964	235 073
I utgående restvärde ingår mark med	63 929	63 929
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 362	78 296
Taxeringsvärde mark	63 073	58 078
Summa	169 435	136 374
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	43	43
Övriga fordringar	2 475	0
Summa	2 518	43
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	12	12
Försäkringspremier	55	51
Förvaltning	45	43
Kabel-TV	14	12
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26	22
Summa	150	139

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2023-04-06	2,45 %	11 350	16 350
SBAB	2025-03-13	1,02 %	19 000	19 000
SBAB	2024-03-13	0,93 %	19 000	19 000
SBAB	2026-03-13	1,14 %	19 000	19 000
Summa			68 350	73 350

Varav kortfristig del 11 350

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	27	27
El	15	28
Fastighetsskötsel	0	9
Förutbetalda avgifter/hyror	604	598
Uppvärmning	187	193
Utgiftsräntor	2	2
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	0
Summa	836	857

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	92 317	92 317
Summa	92 317	92 317

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Aaron Timstråhle
Ordförande

Jessica Gasslander
Styrelseledamot

Eva Pavoni
Styrelseledamot

Jeanette Johansson
Styrelseledamot

Maksim Andric
Styrelseledamot

Tobias Boberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG
Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.06.2023 18:48

SENT BY OWNER:

Cecilia Thörnberg • 27.06.2023 13:27

DOCUMENT ID:

ByencDH_u3

ENVELOPE ID:

ry39PHddh-ByencDH_u3

DOCUMENT NAME:

Brf Hästhoven 2, 769616-7621 - årsredovisning 2022.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christer Aaron Timstråhle aaron@ventilationskvalitet.se	Signed Authenticated	27.06.2023 13:31 27.06.2023 13:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/23) IP: 85.227.172.189
2. EVA PAVONI epavoni72@gmail.com	Signed Authenticated	27.06.2023 13:32 27.06.2023 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/06/13) IP: 37.198.181.87
3. Jessica Gasslander Jessica.gasslander@hotmail.com	Signed Authenticated	27.06.2023 14:01 27.06.2023 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/07) IP: 217.213.48.185
4. TOBIAS BOBERG tobias.boberg@hotmail.se	Signed Authenticated	27.06.2023 14:07 27.06.2023 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/12) IP: 85.225.8.61
5. DJURO ANDRIC maximandric1@gmail.com	Signed Authenticated	27.06.2023 16:51 27.06.2023 16:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/05/29) IP: 83.185.82.51
6. JEANETTE JOHANSSON Jeanette66.johansson@outlook.com	Signed Authenticated	27.06.2023 17:59 27.06.2023 17:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/22) IP: 84.216.102.169
7. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	27.06.2023 18:48 27.06.2023 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 195.84.56.2

* 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 Bostadsrättsföreningen Hästhoven 2, org. nr 769616-7621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hästhoven 2 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 och kassaflöde 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.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 Bostadsrättsföreningen Hästhoven 2 för år 2022 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 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 trygghetssätt.

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

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.06.2023 18:51

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 27.06.2023 18:49

DOCUMENT ID:

SygmNQqudh

ENVELOPE ID:

B1XVmcOu2-SygmNQqudh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2022 Brf Hästhoven 2.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
KATRINE ELBRA	 Signed	27.06.2023 18:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16)
katrine.elbra@kpmg.se	Authenticated	27.06.2023 18:49	Low	IP: 195.84.56.2

* 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