



ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Hagaberg nr 1



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hagaberg nr 1 med säte i Stockholm org.nr. 769601-7925 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1996. Föreningens stadgar registrerades senast 1999-02-17.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Pennklubben 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2029-01-01	1998

**Totalt 1
objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Nordeuropa försäkring AB. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1498
Totalt 20 objekt		1498

Föreningens lägenheter fördelas på: 20 st 2.5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Tapio Tuomainen	Ordförande	2020-12-23
Madeleine Isaksson Treiberg	Ledamot	2020-12-23
Kidd Johnsson	Ledamot	2021-11-29
Dennis Teivonen Lindström	Ledamot	2021-11-29
Rikard Björk	Ledamot	2020-12-23
Matheas Theodoridis	Suppleant	2020-12-23
Khanda Abdul Ghafour Rahim	Suppleant	2021-11-29

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Förtroendeuppdragen är till nästa stämma, samtliga avgår/väljs om.



Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Madeleine Isaksson Treiberg, Tapio Tuomainen, Rikard Björk.

Firmatecknare har varit ovan namn i styrelsen. Teckning sker två i förening.

Revisorer har varit: Bo Eric Svensson revisor hos Sund Revision AB

Suppleanter: Matheas Theodoridis och Khanda Rahim.

Valberedning: Styrelsen gör valberednings arbete.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-08. På stämman fanns 6 hushåll representerade, inga fullmakter inkomna.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 2% 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-09-18.

OVK-besiktning

Föreningen har delat ut brandsläckare till samtliga lägenheter

Saneringsbolag har bekämpat råttor och getingar vid de gemensamma sopkärlen

Föreningen har genomfört gemensam vår- och höststädning

Föreningen har överklagat anslutande byggprojektet Konduktören på Bredängsvägen

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Målning av samtliga räcken
2020-2022	Ersatt 15 av 20 värmepannor
2020	Rengöring av takpannor
2020	Lagat sättningar i asfalten på framsidan

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023-2025	Byte av värmepannor vid behov
2023	Målning av utsida förråd samt byte av dekoration
2023-2030	Reparation/byte av altaner

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	387	394	350	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	6 595	6 728	6 995	0	0
Räntekänslighet, %	9	9	10	0	0
Energikostnad, kr/kvm	27	27	22	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	273	250	282	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	731	710	686	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	735	712	709	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 100	1 067	1 074	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	457	-27	-61	0	0
Soliditet, %	48	47	46	0	0

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	6 810 000	0	0	6 810 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	230 000	0	0	230 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	935 109	0	295 136	1 230 245
S:a bundet eget kapital, kr	7 975 109	0	295 136	8 270 245
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 099 312	-26 914	-295 136	777 262
Årets resultat, kr	-26 914	26 914	457 160	457 160
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 072 398	0	162 024	1 234 422
S:a eget kapital, kr	9 047 507	0	457 160	9 504 667

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 072 398
Årets resultat, kr	457 160
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 529 558

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-214 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	1 315 558

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 100 304	1 067 012
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-322 859	-810 802
Övriga externa kostnader	Not 3	-36 761	-36 059
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-49 855	-36 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121 836	-107 825
Summa rörelsekostnader		-531 311	-991 399
Rörelseresultat		568 993	75 613
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	180	96
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-112 013	-102 623
Summa finansiella poster		-111 833	-102 527
Årets resultat		457 160	-26 914

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>19 001 341</u>	<u>19 123 177</u>
		19 001 341	19 123 177
Summa anläggningstillgångar		<u>19 001 341</u>	<u>19 123 177</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 8	590 006	207 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>32 712</u>	<u>9 924</u>
		622 718	217 096
Kassa och bank	Not 10	2 506	2 506
Summa omsättningstillgångar		<u>625 224</u>	<u>219 602</u>
Summa tillgångar		<u>19 626 565</u>	<u>19 342 779</u>

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 040 000	7 040 000
Yttre underhållsfond		1 230 245	935 109
		<u>8 270 245</u>	<u>7 975 109</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		777 262	1 099 312
Årets resultat		457 160	-26 914
		<u>1 234 422</u>	<u>1 072 398</u>
Summa eget kapital		<u>9 504 667</u>	<u>9 047 507</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	5 278 750	5 478 750
		<u>5 278 750</u>	<u>5 478 750</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	4 600 000	4 600 000
Leverantörsskulder		17 110	28 104
Skatteskulder		59 560	57 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	166 478	131 258
		<u>4 843 148</u>	<u>4 816 522</u>
Summa skulder		<u>10 121 898</u>	<u>10 295 272</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>19 626 565</u>	<u>19 342 779</u>

Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	457 160	-26 914
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	121 836	107 825
Kassaflöde från löpande verksamhet	578 996	80 911
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	4 799	66 227
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	26 626	-158 502
Kassaflöde från löpande verksamhet	610 421	-11 364
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-200 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-400 000
Årets kassaflöde	410 421	-411 364
Likvida medel vid årets början	181 433	592 797
Likvida medel vid årets slut	591 853	181 433

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,5% av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Övriga komponenter skrivs av linjärt mellan 10-60 år. Under året har komponenterna skrivits av med % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 095 480	1 063 665
Övriga intäkter	4 824	3 347
Bruttoomsättning	<u>1 100 304</u>	<u>1 067 012</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	16 500	22 950
Reparationer	41 417	24 194
El	12 391	10 197
Vatten	28 593	30 418
Sophämtning	59 313	55 312
Fastighetsförsäkring	23 777	15 067
Kabel-TV och bredband	13 959	18 271
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	30 380	28 580
Förvaltningsarvoden	23 913	41 983
Tomträttsavgäld	65 400	49 050
Övriga driftkostnader	7 216	5 644
Planerat underhåll	0	509 136
	<u>322 859</u>	<u>810 802</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Hyror och arrenden	12 204	4 620
Förbrukningsinventarier och varuinköp	549	3 922
Administrationskostnader	7 758	3 774
Extern revision	16 250	16 250
Konsultkostnader	0	7 494
	<u>36 761</u>	<u>36 059</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	39 400	29 400
Sociala avgifter	10 455	7 313
	<u>49 855</u>	<u>36 713</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	<u>180</u>	<u>96</u>
	180	96
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	111 287	102 260
Övriga räntekostnader	726	363
	<u>112 013</u>	<u>102 623</u>

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 7 Byggnader och mark					
Ackumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 565 000	21 565 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 565 000	21 565 000			
Ackumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar	-2 441 823	-2 333 998			
Årets avskrivningar	-121 836	-107 825			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 563 659	-2 441 823			
Utgående redovisat värde	19 001 341	19 123 177			
Taxeringsvärde					
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	20 800 000	16 200 000			
Taxeringsvärde mark - bostäder	7 000 000	5 800 000			
Summa taxeringsvärde	27 800 000	22 000 000			
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	659	28 245			
Avräkningskonto HSB Stockholm	589 347	178 927			
	590 006	207 172			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	32 712	9 924			
	32 712	9 924			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 10 Kassa och bank					
Handkassa	2 506	2 506			
	2 506	2 506			
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2659054593	0,91%	2025-09-25	2 503 750	95 000
Swedbank	2659055319	3,34%	2023-03-28	2 000 000	0
Swedbank	2757279134	1,06%	2024-06-19	5 375 000	105 000
				9 878 750	200 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					8 878 750
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					5 278 750
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				14 700 000	14 700 000

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 12 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	4 600 000	4 600 000
	4 600 000	4 600 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	6 537	6 351
Förutbetalda hyror och avgifter	98 571	76 715
Övriga upplupna kostnader	61 370	48 192
	166 478	131 258

Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 14 Väsentliga händelser efter årets slut	
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut	

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Dennis Teivonen Lindström Kidd Johnsson Madeleine Isaksson Treiberg

.....
Rikard Björk Tapio Tuomainen

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Bo Svensson

Sund Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hagaberg nr 1

Org.nr 769601-7925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hagaberg nr 1 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2021-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 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 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 på fel.

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 lagen om ekonomiska föreningar. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Solna 2023-04-24

Bo Svensson
Revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Hagaberg nr 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TAPIO TUOMAINEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 18:12:44



KIDD JOHNSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 21:49:55



DENNIS TEIVONEN LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 17:20:16



MADELEINE ISAKSSON TREIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 22:37:13



RIKARD BJÖRK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-26 kl. 20:51:56



BO-ERIC SVENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 11:25:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Hagaberg nr 1 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BO-ERIC SVENSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 11:30:19

