

Årsredovisning 2023

Brf Hemlängtan

769632-8280



 nabo



rykuvh_MA-r1ZedDh_GA

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hemlängtan

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-09-02. Stadgar registrerades 2016-11-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åskmolnet 1	2017	Norrtälje

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 929 kvm.

Styrelsens sammansättning

Richard Jackson	Ordförande
Dan Michael Desell	Styrelseledamot
Thomas Johan Gunnar Rymer-Rythén	Styrelseledamot
Daniel Gustafsson	Suppleant
Fredrik Mattias Jäverhammar	Suppleant

Valberedning

Birgitta Rambring
Ingrid Birgitta Perback

Revisorer

Karin Elisabeth Hammarberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Trädgårdstjänster & snöröjning Sweax

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyrorna höjdes på grund utav att ett av föreningens lån lades om vilket innebar en högre räntekostnad.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 4,50% och 2023-08-01 med 18,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 46 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 152 683	1 894 595	1 802 524	1 839 237
Resultat efter fin. poster	-32 874	52 832	-60 054	5 544
Soliditet (%)	75	75	74	74
Yttre fond	764 650	602 000	439 350	292 900
Taxeringsvärde	36 292 000	36 292 000	36 292 000	28 436 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	689	600	569	583
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	90,3	92,1	91,7
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt, kr	7 367	7 445	7 523	7 601
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 367	7 445	7 523	7 601
Sparande per kvm totalyta, kr	195	224	184	207
Elkostnad per kvm totalyta, kr	124	114	111	94
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	69	71	66
Energikostnad per kvm totalyta, kr	183	183	182	161
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	1,49	1,51	1,62
Räntekänslighet	10,69	12,40	13,22	13,04

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Kostnader för el och vatten (totalt 579 039 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har haft högre kostnader för sina lån, något vi nu har tagit höjd för. Tyvärr dröjde höjningen 2 månader på grund av ett missförstånd men nu är vi i fas igen. Vi tror dessutom på en sänkning av vår ränta under året vilket kommer att ge oss ett litet överskott då vi inte sänker hyrorna. Vi har haft högre kostnader för snöröjning då vintern kom ca 1 månad tidigare än förväntat vilket inte hade budgeterats. Detta har vi tagit höjd för till 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	64 605 000	-	-	64 605 000
Fond, yttre underhåll	602 000	-	162 650	764 650
Balanserat resultat	-253 326	52 832	-162 650	-363 144
Årets resultat	52 832	-52 832	-32 874	-32 874
Eget kapital	65 006 506	0	-32 874	64 973 632

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-363 144
Årets resultat	-32 874
Totalt	-396 018

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	162 650
Balanseras i ny räkning	-558 668
	-396 018

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 152 683	1 894 595
Övriga rörelseintäkter	3	30 576	52 560
Summa rörelseintäkter		2 183 259	1 947 155
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-996 986	-798 476
Övriga externa kostnader	8	-92 427	-119 157
Personalkostnader	9	-63 543	-49 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-604 086	-603 339
Summa rörelsekostnader		-1 757 042	-1 570 863
RÖRELSERESULTAT		426 217	376 292
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 414	2 125
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-489 505	-325 585
Summa finansiella poster		-459 091	-323 460
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-32 874	52 832
ÅRETS RESULTAT		-32 874	52 832

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	84 037 022	84 630 044
Maskiner och inventarier	12	3 703	14 767
Summa materiella anläggningstillgångar		84 040 725	84 644 811
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		84 040 725	84 644 811
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 824	0
Övriga fordringar	13	603 540	1 004 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	57 909	54 412
Summa kortfristiga fordringar		669 273	1 058 807
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 241 667	1 379 738
Summa kassa och bank		2 241 667	1 379 738
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 910 940	2 438 545
SUMMA TILLGÅNGAR		86 951 665	87 083 356

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 605 000	64 605 000
Fond för yttre underhåll		764 650	602 000
Summa bundet eget kapital		65 369 650	65 207 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-363 144	-253 326
Årets resultat		-32 874	52 832
Summa fritt eget kapital		-396 018	-200 494
SUMMA EGET KAPITAL		64 973 632	65 006 506
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 234 000	21 579 000
Summa långfristiga skulder		14 234 000	21 579 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 345 000	228 000
Leverantörsskulder		86 722	30 859
Övriga kortfristiga skulder		22 102	19 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	290 209	219 057
Summa kortfristiga skulder		7 744 033	497 850
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 951 665	87 083 356

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	426 217	376 292
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	604 086	603 339
	1 030 303	979 631
Erhållen ränta	30 414	2 125
Erlagd ränta	-488 059	-325 585
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	572 658	656 171
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 411	-1 430
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	127 737	-4 524
Kassaflöde från den löpande verksamheten	686 984	650 217
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	45 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	45 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	7 269 000	0
Amortering av lån	-7 497 000	-228 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-228 000	-228 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	458 984	467 217
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 363 581	1 896 364
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 822 565	2 363 581

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 439 634	1 269 114
Hysesintäkter, p-platser	134 010	136 500
Vatten	213 721	160 922
El	365 318	328 059
Summa	2 152 683	1 894 595

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	2	-1
Övriga rörelseintäkter	30 574	52 561
Summa	30 576	52 560

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	2 906	0
Besiktning och service	53 853	5 523
Trädgårdsarbete	21 113	8 836
Snöskottning	150 357	67 408
Summa	228 229	81 767

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	12 403	19 945
Summa	12 403	19 945

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	362 189	334 168
Vatten	233 368	203 253
Sophämtning	87 847	102 384
Summa	683 404	639 805

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57 478	52 527
Bredband	15 472	4 432
Summa	72 950	56 959

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	118	0
Övriga förvaltningskostnader	26 420	21 140
Juridiska kostnader	3 416	3 295
Revisionsarvoden	13 969	11 688
Ekonomisk förvaltning	48 504	46 784
Konsultkostnader	0	36 250
Summa	92 427	119 157

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	49 599	38 800
Sociala avgifter	12 919	10 102
Övriga personalkostnader	1 025	989
Summa	63 543	49 891

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	489 133	325 585
Övriga räntekostnader	372	0
Summa	489 505	325 585

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 433 427	87 478 427
Årets inköp	0	-45 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 433 427	87 433 427
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 803 383	-2 211 108
Årets avskrivning	-593 022	-592 275
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 396 405	-2 803 383
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	84 037 022	84 630 044
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 500 000</i>	<i>16 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 462 000	28 462 000
Taxeringsvärde mark	7 830 000	7 830 000
Summa	36 292 000	36 292 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 335	55 335
Utgående anskaffningsvärde	55 335	55 335
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-40 568	-29 504
Avskrivningar	-11 064	-11 064
Utgående avskrivning	-51 632	-40 568
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 703	14 767

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 966	18 876
Nabo Klientmedelskonto	580 898	983 843
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 676	1 676
Summa	603 540	1 004 395

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 990	12 987
Försäkringspremier	19 926	17 614
Bredband	3 688	3 094
Förvaltning	21 305	20 717
Summa	57 909	54 412

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Roslagens sparbank	2024-03-30	4,84 %	7 193 000	7 269 000
Roslagens sparbank	2026-02-15	1,30 %	7 193 000	7 269 000
Roslagens sparbank	2025-05-15	1,20 %	7 193 000	7 269 000
Summa			21 579 000	21 807 000
Varav kortfristig del			7 345 000	228 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 439 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	34 692	0
El	47 460	44 946
Löner	40 000	30 400
Sociala avgifter	12 568	9 600
Utgiftsräntor	1 446	0
Förutbetalda avgifter/hyror	154 043	134 111
Summa	290 209	219 057

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 890 000	24 890 000

Underskrifter

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

Dan Michael Desell
Styrelseledamot

Richard Jackson
Ordförande

Thomas Johan Gunnar Rymer-Rythén
Styrelseledamot

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

Karin Elisabeth Hammarberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 13:28

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 10:27

DOCUMENT ID:

r1ZedDh_GA

ENVELOPE ID:

rykuvh_MA-r1ZedDh_GA

DOCUMENT NAME:

Brf Hemlängtan, 769632-8280 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS RYMER-RYTHÉN thomas.rythen@live.se	 Signed Authenticated	08.05.2024 17:49 08.05.2024 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/12/16) IP: 78.72.233.30
2. RICHARD JACKSON richard.jackson@telia.com	 Signed Authenticated	08.05.2024 21:18 08.05.2024 21:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/17) IP: 77.241.169.177
3. Dan Michael Desell michael.desell@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2024 11:13 13.05.2024 11:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/12/25) IP: 185.102.32.1
4. Karin Elisabeth Hammarberg karin@hammarbergs.se	 Signed Authenticated	16.05.2024 13:28 13.05.2024 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/10) IP: 90.228.139.189

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hemlängtan

Org.nr 769632-8280

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hemlängtan 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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Norrtälje

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.05.2024 13:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 10:27

DOCUMENT ID:

Bygdw30fC

ENVELOPE ID:

HylJuv30fA-Bygdw30fC

DOCUMENT NAME:

doc18615520240508080210.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Elisabeth Hammarberg	 Signed	16.05.2024 13:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/03/10)
karin@hammarbergs.se	Authenticated	13.05.2024 14:11	Low	IP: 90.228.139.189

* 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