

Årsredovisning 2023 - 2024

Brf Hällens Park

769627-4559



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hällens Park

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 sitt säte i Knivsta Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-10. Stadgarna har uppdaterats hos Bolagsverket 2020-02-20.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VRÅ 1:743	-	Knivsta
VRÅ 1:742	-	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Uppsala.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 3 183 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tetiana Selsborg	Ordförande
Therese Byström	Styrelseledamot
Anna Sundqvist	Styrelseledamot
Ulf Helsing	Styrelseledamot
Antoinette Malmer	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Sofia Kindlund	Revisor
Torgny Kvist	Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● OVK
Takbesiktning
Service av UC (värmepump)
- 2022 ● Stamspolning

Planerade underhåll

- 2024 ● Behandling av fasads träribbor (utfördes i augusti 2024)
Åtgärder med luftintag för ventilation som utförs av Åke Huss i augusti 2024 (pågående, prel klart 20240930)
- 2025 ● Rensning utav rännor
Service av UC (värmepump)
Inköp av grus till gångar

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Knivsta kommun
Elnät och elhandel	Vattenfall kundservice AB
Fastighetsskötare och förvaltare	Nabo Sickla AB
Försäkring	Länsförsäkringar Uppsala
Gatusamfällighet (snöröjning)	Morängatans samfällighetsförening
Medlemskap	Bostadsrätterna
Vatten och avlopp	Roslagsvatten/Knivstavatten

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Morängatans Samfällighetsförening, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar 50% som gäller underhåll men endast 37,5% när det gäller vinterunderhåll. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån ska läggas om i oktober 2024. Inga avgift förhöjningar planeras i samband med det.

Förändringar i avtal

Inga planerade förändringar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	2 491	2 322	1 927	1 922
Resultat efter fin. poster	-567	-333	-266	0
Soliditet (%)	64	64	64	64
Yttre fond	407	350	300	250
Taxeringsvärde	57 318	57 318	57 318	38 276
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	854	730	605	604
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	99,5	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 258	11 305	11 360	11 486
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 258	11 305	11 360	11 486
Sparande per kvm totalyta, kr	62	68	157	241
Elkostnad per kvm totalyta, kr	55	39	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	41	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	105	80	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,52	2,22	0,98	0,99
Räntekänslighet (%)	13,19	15,50	18,76	19,02

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på strikt bokföringsmässiga avskrivningar. Bortses från dessa avskrivningar är resultatet positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-06-30
Insatser	64 675	-	-	64 675
Fond, yttre underhåll	350	-	57	407
Balanserat resultat	-131	-333	-57	-521
Årets resultat	-333	333	-567	-567
Eget kapital	64 561	0	-567	63 994

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-521
Årets resultat	-567
Totalt	-1 088

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 088
	-1 088

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

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI	NOT	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 491	2 322
Övriga rörelseintäkter	3	62	11
Summa rörelseintäkter		2 553	2 333
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-894	-866
Övriga externa kostnader	8	-144	-113
Personalkostnader	9	-69	-122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-766	-766
Summa rörelsekostnader		-1 873	-1 867
RÖRELSERESULTAT		679	467
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 264	-802
Summa finansiella poster		-1 247	-800
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-567	-333
ÅRETS RESULTAT		-567	-333

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	96 739	97 472
Markanläggningar	12	798	832
Summa materiella anläggningstillgångar		97 537	98 303
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 537	98 303
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35	12
Övriga fordringar	13	2 689	2 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	82	110
Summa kortfristiga fordringar		2 806	2 818
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 806	2 818
SUMMA TILLGÅNGAR		100 343	101 122

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 675	64 675
Fond för yttre underhåll		407	350
Summa bundet eget kapital		65 082	65 025
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-521	-131
Årets resultat		-567	-333
Summa fritt eget kapital		-1 088	-464
SUMMA EGET KAPITAL		63 994	64 561
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	23 185	23 275
Summa långfristiga skulder		23 185	23 275
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 650	12 710
Leverantörsskulder		52	84
Övriga kortfristiga skulder		14	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	448	480
Summa kortfristiga skulder		13 164	13 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 343	101 122

Kassaflödesanalys

1 JULI - 30 JUNI	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	679	467
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	766	766
	1 445	1 233
Erhållen ränta	18	2
Erlagd ränta	-1 251	-762
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	212	473
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5	-36
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-75	229
Kassaflöde från den löpande verksamheten	143	667
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150	-175
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150	-175
ÅRETS KASSAFLÖDE	-7	492
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 696	2 204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 689	2 696

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hällens Park 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 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:

Markanläggningar	3,33 %
Byggnad	1 %

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter, bostäder	2 717	2 322
Intäktsreduktion	-226	0
Summa	2 491	2 322

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Öres- och kronutjämnning	-0	-0
Elprisstöd	49	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	13	11
Summa	62	11

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel	43	40
Besiktning och service	20	0
Trädgårdsarbete	3	0
Snöskottning	42	0
Summa	108	40

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Reparationer	5	52
Bostäder	7	0
Dörrar och lås/porttele	6	0
Ventilation	133	0
El	4	0
Fönster	23	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	47
Summa	177	99

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsel	174	249
Vatten	161	258
Sophämtning	102	106
Summa	437	613

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	80	76
Samfällighet	91	39
Summa	171	115

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga förvaltningskostnader	26	27
Förbrukningsmaterial	0	2
Revisionsarvoden	53	23
Ekonomisk förvaltning	65	61
Summa	144	113

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	53	77
Löner, arbetare	0	19
Sociala avgifter	16	27
Summa	69	122

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 264	802
Summa	1 264	802

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 235	102 235
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	102 235	102 235
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 763	-4 031
Årets avskrivning	-733	-733
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 496	-4 763
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 739	97 472
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 950</i>	<i>28 950</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 200	49 200
Taxeringsvärde mark	8 118	8 118
Summa	57 318	57 318

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	998	998
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	998	998
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-166	-133
Årets avskrivning	-33	-33
Utgående ackumulerad avskrivning	-200	-166
Utgående restvärde enligt plan	798	832

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	0	0
Nabo Klientmedelskonto	1 639	1 644
Borgo	1 050	1 052
Summa	2 689	2 696

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	60
Fastighetsskötsel	11	10
Försäkringspremier	13	13
Förvaltning	18	17
Förutbet försäkr premier	11	11
Summa	82	110

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-06-30	SKULD 2024-06-30	SKULD 2023-06-30
Swedbank	2025-10-24	3,76 %	10 775	10 925
Swedbank	2026-10-23	4,33 %	12 560	12 560
Swedbank	2024-10-25	3,76 %	12 500	12 500
Summa			35 835	35 985
Varav kortfristig del			12 650	12 710

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 085 tkr.

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

	2024-06-30	2023-06-30
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	71
El	7	11
Utgiftsräntor	132	119
Löner	53	53
Förutbetalda avgifter/hyror	226	226
Summa	448	480

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	56 000	56 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Tetiana Selsborg
Ordförande

Therese Byström
Styrelseledamot

Anna Sundqvist
Styrelseledamot

Ulf Helsing
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Torgny Kvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hällens Park
Org.nr 769627-4559

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hällens Park för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 2024-06-30 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 Hällens Park för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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.

Fjällbacka

Torgny Kvist
Auktoriserad revisor