

Årsredovisning

för

Brf Hallen

712800-1448

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Hallen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad, lägenhetsfördelning och mark

Föreningens fastighet, Hallen 1, bebyggdes 1965. Föreningen registrerades 1965-11-19 och den ekonomiska planen är registrerad. Fastigheten är belägen på Storrötsvägen 70-90, Skogås, Huddinge Kommun. På fastigheten finns två bostadshus innehållande 117 lägenheter. På fastigheten finns även 38 parkeringsplatser och 73 parkeringsplatser med motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

27 stycken 2 rum och kök,
54 stycken 3 rum och kök,
36 stycken 4 rum och kök

Total bostadsyta enligt taxering: 9 930 m²

Föreningen har en egen hemsida, www.brfhallen.se

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingick tidigare en tilläggsförsäkring för bostadsrättsinnehavaren.

Föreningens mark innehas med äganderätt.

Gemensamma utrymmen

Medlemmarna kan utnyttja gemensamma lokaler inom föreningen såsom snickarbod och fritidslokal.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Fastighetsskötseln har skötts av Trångsunds Trädgårds- och Fastighetsservice. Toppsvab har skött trappstädningen. Vicevärd har under året varit Kathrine Eriksson.

Fastighetens tekniska status

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2022-2051 som årligen uppdateras. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller nyttjande av

fondmedel. Årlig avsättning till fastighetens underhållsfond enligt underhållsplanen uppgår till 571 000 kr.

Utförda underhållsåtgärder	År
Relining av bottenplatta	2023
Byggnation av miljöhus	2020
Postboxar	2016
Nya entrépartier	2016
Avloppsrenovering, relining	2010
Takrenovering	2008

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s föreningen är en äkta bostadsrättsförening. Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har utfört relining av bottenplatta under året. Kostnader för detta redovisas som periodiskt underhåll i resultatet. Föreningens medlemmar har på stämman 2023-06-14 beslutat om stambyte.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 165 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 163 st

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämmen 2023-06-14 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Monika Engström Ann-Cathrin Lindell Kristina Löwenberg Nikolaos Bapkas Kathrine Hultman Eriksson	Ordförande Vice ordförande Sekreterare Ledamot Ledamot
Suppleant	Christer Johansson Inger Andersson Forsell Therese Hägglund Rovena Zonja	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 15 protokollförda styrelsesammanträden.

Revisorer Ess2 Redovisning & Revision AB

Valberedning Har varit styrelsen

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2022-07-19.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	5 826	5 324	5 320	5 240	5 236
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 793	612	483	-34	267
Soliditet (%)	40,6	49,1	44,9	41,2	39,5
Årsavgift bostäder, snitt per kvm (kr)	555	505	505	505	505
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	94,7	94,2	94,2	95,7	93,2
Värmekostnad per kvm totyta (kr)	117	109	95	99	105
Vattenkostnad per kvm totyta (kr)	35	28	26	34	20
Elkostnad per kvm totyta (kr)	31	21	13	14	14
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	183	158	135	146	139
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	527	569	611	653	694
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	527	569	611	653	694
Skuldränta (%)	2,4	1,2	1,2	1,4	1,4
Räntekänslighet (%)	0,9	1,1	1,2	1,3	1,4
Sparande per kvm (kr/kvm)	101	129	166	127	156

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Fr o m 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan åren. De kostnader där periodiseringen har ändrats är fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1.

Upplysning vid förlust

Föreningen visar för räkenskapsåret 2023 ett resultatmässigt underskott vilket beror på det periodiska planerade underhållet om 2 544 899 kr. I resultatdispositionen föreslås uttag ur föreningens fond för yttre underhåll med 1 793 287 vilket motsvarar årets förlust. Underskottet har därmed ingen direkt påverkan på föreningens möjligheter till långsiktig finansiering av sina åtaganden. Från 2024-01-01 höjs månadsavgifterna för medlemmarna med 15%, parkeringsplatser med 20% och parkeringsplatser för elbil med 25%.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 231 225	3 204 941	1 150 184	612 410	6 198 760
Avsättning yttre UH fond		571 000	-571 000		0
lanspråktagande yttre UH fond		-130 000	130 000		0
Omföring av föregående års resultat:			612 410	-612 410	0
Årets resultat				-1 793 287	-1 793 287
Belopp vid årets utgång	1 231 225	3 645 941	1 321 594	-1 793 287	4 405 473

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 321 593
årets förlust	-1 793 287
	-471 694

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	571 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 793 287
i ny räkning överföres	750 593
	-471 694

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 825 525	5 324 088
Summa rörelseintäkter		5 825 525	5 324 088
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-6 673 607	-3 534 256
Övriga externa kostnader		-279 206	-292 734
Personalkostnader	4	-322 468	-287 635
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-249 408	-530 450
Summa rörelsekostnader		-7 524 689	-4 645 075
Rörelseresultat		-1 699 164	679 013
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 739	10 856
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 862	-77 459
Summa finansiella poster		-94 123	-66 603
Resultat efter finansiella poster		-1 793 287	612 410
Resultat före skatt		-1 793 287	612 410
Årets resultat		-1 793 287	612 410

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	6 505 095	6 754 503
Maskiner och inventarier	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 505 095	6 754 503

Summa anläggningstillgångar

6 505 095

6 754 503

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		344 268	130 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		251 105	230 897
Summa kortfristiga fordringar		595 373	361 184

Kassa och bank

Kassa och bank	8	3 738 765	5 517 015
Summa kassa och bank		3 738 765	5 517 015

Summa omsättningstillgångar

4 334 138

5 878 199

SUMMA TILLGÅNGAR

10 839 233

12 632 702

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 231 225

1 231 225

Fond för yttre underhåll

3 645 941

3 204 941

Summa bundet eget kapital

4 877 166

4 436 166

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 321 593

1 150 183

Årets resultat

-1 793 287

612 410

Summa fritt eget kapital

-471 694

1 762 593

Summa eget kapital

4 405 472

6 198 759

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

4 230 580

4 469 080

Summa långfristiga skulder

4 230 580

4 469 080

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skuld till kreditinstitut

9

1 004 729

1 177 229

Leverantörsskulder

499 582

274 497

Skatteskulder

23 792

16 804

Övriga skulder

10

58 042

3 618

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

617 036

492 715

Summa kortfristiga skulder

2 203 181

1 964 863

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 839 233

12 632 702

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 793 287	612 410
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		249 408	530 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 543 879	1 142 860
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-234 189	-54 504
Förändring av leverantörsskulder		225 084	14 287
Förändring av kortfristiga skulder		185 734	-273
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 367 250	1 102 370
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-411 000	-423 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-411 000	-423 500
Årets kassaflöde		-1 778 250	678 870
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		5 517 015	4 838 145
Likvida medel vid årets slut		3 738 765	5 517 015

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Förenklingsregeln i K2 för återkommande kostnader tillämpas för fjärrvärme, el, vatten, renhållning och revisionsarvode.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	30-50 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteutgifter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 6 030 930 kr.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Årsavgifter

I föreningens årsavgifter ingår kostnad för värme, vatten, abonnemang för tv och bredband.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital. Beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för bostadsrätter.

Skuldsättning per kvadrat upplåten med bostadsrätt beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens kvadratmeter upplåten med

bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Räntekänslighet visar hur många procent avgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet. Beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till föreningens intäkter från årsavgifter.

Sparande per kvadrat totalyta visar det som återstår när avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll samt intäkter eller kostnader som är väsentliga och inte en del av den normala verksamheten har räknats bort från föreningens resultat. Beräknas genom att återstående belopp delas med den totala ytan i föreningen.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	5 514 420	5 013 156
Hyror lokaler	3 744	3 744
Hyror parkeringsplatser	264 904	262 254
Parkeringsavgifter och övriga intäkter	38 340	33 339
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 117	11 596
	5 825 525	5 324 089

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Löpande underhåll	750 552	392 735
Periodiskt underhåll	2 544 899	130 312
Fastighetsskötsel/lokalvård entreprenad	787 411	745 809
Uppvärmningskostnad	1 158 264	1 087 063
Rengöring vent, brandskydd	0	8 525
Vatten- & avloppsavgifter	350 244	277 056
Elavgifter	309 831	204 496
Renhållning	283 757	247 033
Snöröjning	26 332	24 895
Förbrukningsmaterial	32 974	12 525
Fastighetsförsäkringar	117 796	106 302
Kabel-TV	125 634	119 782
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	185 913	177 723
	6 673 607	3 534 256

Not 4 Personalkostnader

	2023	2022
Arvoden till styrelsen	108 517	107 778
Vicevärdsarvode	174 110	150 550
Sociala avgifter	39 841	29 307
	322 468	287 635

Föreningen har under året haft en person anställd. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	22 964 541	22 964 541
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 964 541	22 964 541
Ingående avskrivningar	-17 018 038	-16 487 588
Årets avskrivningar	-249 408	-530 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 267 446	-17 018 038
Mark	808 000	808 000
Utgående värde mark	808 000	808 000
Utgående redovisat värde	6 505 095	6 754 503
Taxeringsvärden byggnader	97 000 000	97 000 000
Taxeringsvärden mark	41 000 000	41 000 000
	138 000 000	138 000 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	17 970 000	17 970 900
	17 970 000	17 970 900

Not 7 Maskiner och inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde inventarier	73 095	73 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 095	73 095
Ingående avskrivningar	-73 095	-73 095
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 095	-73 095
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Handkassa * påfylld 7/3 2023	5 000	-1 539
Nordea sparkonto	2 899 084	3 027 322
Nordea företagskonto	834 681	2 491 232
	3 738 765	5 517 015

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea Hypotek	1,09	2026-01-21	1 055 330
Nordea Hypotek	4,98	3 mån	753 729
Nordea Hypotek	1,45	2025-01-22	1 833 750
Nordea Hypotek	4,50	2025-12-17	1 592 500
			5 235 309

Kortfristig del av långfristig skuld 1 004 729

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristiga, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Nästa års amortering 411 000 kr.

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 3 226 580 kr.

Not 10 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalskatt	35 252	2 700
Sociala avgifter	22 790	918
	58 042	3 618

Skogås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Monika Engström
Ordförande

Nikolaos Bapkas
Ledamot

Kristina Löwenberg
Ledamot

Ann-Cathrin Lindell
Ledamot

Kathrine Hultman Eriksson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ess2 Redovisning & Revision AB

Auktoriserad revisor Emelie Söderlund

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

MONIKA LINNEA ENGSTRÖM

1a2d9705-05d1-4be2-b934-7e8ca0b5da0c - 2024-03-13 13:07:20 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 92291d2d-dbe7-481a-8175-a8ff1f60de5 - SE

ÅSA KATHRINE HULTMAN ERIKSSON

81a41054-a6d5-478e-806f-cee2a65e13f8 - 2024-03-13 23:19:53 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 12972b99-ae22-4be0-9a23-7b7861aece91 - SE

KRISTINA LÖVENBERG

227c534e-0320-4040-8ee5-64c2f2dc809f - 2024-03-14 11:35:05 UTC +02:00
BankID / Freja eID - c66350b7-ca91-4b5a-91b3-8ce1743731e1 - SE

ANN-CATHRIN LINDELL

ca4c336b-af40-403d-a967-56518c03baa6 - 2024-03-15 10:07:57 UTC +02:00
BankID / Freja eID - 07e12760-8955-4fc5-94a1-c8b4786d4834 - SE

Nikolaos Bapkas

684a687c-ac3e-488d-b3e8-37feffc5dc1c - 2024-03-15 11:50:46 UTC +02:00
BankID / Freja eID - ca992d03-0e3b-4e84-a2d4-92aa37d18d08 - SE

Emelie Anna-Maria Söderlund

77e75975-2795-45a3-83d5-6e0be4dc6507 - 2024-03-18 09:30:20 UTC +02:00
BankID / Freja eID - ecb704ad-1992-4914-9125-addcd24328ca - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hallen
Org.nr. 712800-1448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hallen för år 2023.

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 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

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, förfalskning, 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 Brf Hallen för år 2023 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 betryggande sätt.

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.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

ess2 redovisning & revision AB

Emelie Söderlund
Auktoriserad revisor FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.03.2024 08:25

SENT BY OWNER:

Emelie Söderlund • 18.03.2024 08:24

DOCUMENT ID:

B1H7nPBRT

ENVELOPE ID:

SkQmnPS0T-B1H7nPBRT

DOCUMENT NAME:

RB Brf Hallen 2023.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emelie Anna-Maria Söderlund	 Signed	18.03.2024 08:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/05/08)
emelie.soderlund@ess2.se	Authenticated	18.03.2024 08:25	Low	IP: 89.189.201.254

* 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

CASTOR

FÖRVALTNINGS AB CASTOR

Förvaltnings AB Castor förvaltar, tillsammans med föreningens styrelse, den bostadsrättsförening som Du är medlem i. Drygt 80 års erfarenhet av förvaltning har gjort Castor till en av landets största fristående förvaltare av bostadsrättsföreningar.

Vi erbjuder teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel samt lokalvård över hela landet.

Erfarna och kompetenta ekonomiska och tekniska förvaltare medför att vi också verkar som konsulter och projektledare i en mängd olika fastighetsfrågor. Detta kan gälla om- och tillbyggnadsarbeten, energibesparande åtgärder eller tekniska och ekonomiska utredningar.

Castor medverkar till auktoriserad revision och kan därmed garantera kontinuerlig uppföljning av föreningens räkenskaper. Genom central upphandling kan vi erbjuda bra villkor på fastighetsförsäkring, el, återvinning mm.

På Castor arbetar vi dagligen med den övergripande målsättningen att erbjuda ett tryggt och gott boende till konkurrenskraftigt pris. Vår förhoppning är att du ser fördelarna i samspelet mellan dig, din bostadsrättsförening och Castor.



Castor Förvaltning



CastorForvaltning



Förvaltnings AB Castor

