

Årsredovisning 2023

Brf Helsingborg Häxan 4

769637-5091



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Helsingborg Häxan 4

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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.

Föreningen har sitt säte i Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-05-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-08-11.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Helsingborg Häxan 4	2019	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 720 kvm bostadsrättsyta och totalyta om 1 316 kvm.

Styrelsens sammansättning

Zeynep Seitomer	Ordförande
Mohammad Salim	Styrelseledamot
Suzana Nikolic	Styrelseledamot

Valberedning

Daniel Karlsson
Calvin Klingberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Marie Bertilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Planerade underhåll

2025 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Elhandel/nät, fjärrvärme och tillsyn	Öresundskraft AB
Avfallshantering	NSR
Vatten/avlopp	NSVA
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Ventilationservice	VEAB
Sopkärlstvätt	Kärltvätt i Malmö AB
Parkeringsövervakning	Aimo Park

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes till 728 000 från 2023-01-01. I september 2023 omsatte föreningen två lån på totalt 6 015 250 kr hos SEB, ena med bindningstid 1 år till 5,03% ränta (tidigare ränta 1,02%) och andra med rörlig ränta. Under räkenskapsåret har det amorterats totalt 192 000 kr jämfört med 92 000 kr året dessförinnan.

Övriga uppgifter

2023 upprättades en underhållsplan över 50 år och det gjordes en OVK-besiktning.

Brf Helsingborg Häxan 4 är sedan 2022 medlem i intresseorganisationen Bostadsrätterna.

Historiska kontroller/besiktningar:

2022 - Garantibesiktning (2 år)

2022 - Energideklaration

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 14 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	843 912	687 054	675 363	300 434
Resultat efter fin. poster	16 617	-5 155	84 707	-15 248
Soliditet (%)	65	64	64	63
Yttre fond	108 000	108 000	72 000	-
Taxeringsvärde	15 560 000	15 560 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	1 138	948	938	830
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	100	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 225	12 492	12 620	12 747
Skuldsättning per kvm totalyta	6 688	6 834	6 904	6 974
Sparande per kvm totalyta	288	258	118	-
Energikostnad per kvm totalyta	280	339	-	-

Genomsnittlig skuldränta (%)	3,65	1,27	-	-
Räntekänslighet (%)	12,08	13,09	-	-

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 el (totalt 91 548 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	16 470 000			16 470 000
Fond, yttre underhåll	108 000			108 000
Balanserat resultat	-38 541	-5 155		-43 696
Årets resultat	-5 155	5 155	16 617	16 617
Eget kapital	16 534 304	0	16 617	16 550 921

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-43 696
Årets resultat	16 617
Totalt	-27 079

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	209 000
Balanseras i ny räkning	-236 079
	-27 079

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	2		
Nettoomsättning		843 912	687 054
Övriga rörelseintäkter		24 672	4
Summa rörelseintäkter		868 584	687 058
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-324 767	-323 198
Övriga externa kostnader	7	-104 318	-63 829
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-190 788	-190 808
Summa rörelsekostnader		-619 873	-577 835
RÖRELSERESULTAT		248 711	109 223
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 314	364
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-236 408	-114 742
Summa finansiella poster		-232 094	-114 378
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		16 617	-5 155
ÅRETS RESULTAT		16 617	-5 155

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	25 036 402	25 227 190
Summa materiella anläggningstillgångar		25 036 402	25 227 190
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 036 402	25 227 190
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 676	75 093
Övriga fordringar	10	24	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	23 131	13 513
Summa kortfristiga fordringar		28 831	88 606
Kassa och bank			
Kassa och bank		427 230	371 363
Summa kassa och bank		427 230	371 363
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		456 061	459 969
SUMMA TILLGÅNGAR		25 492 463	25 687 159

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		16 470 000	16 470 000
Fond för yttre underhåll		108 000	108 000
Summa bundet eget kapital		16 578 000	16 578 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-43 696	-38 541
Årets resultat		16 617	-5 155
Summa ansamlad förlust		-27 079	-43 696
SUMMA EGET KAPITAL		16 550 921	16 534 304
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	2 872 500	2 902 500
Summa långfristiga skulder		2 872 500	2 902 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 929 750	6 091 750
Leverantörsskulder		33 063	22 066
Övriga kortfristiga skulder		6 927	6 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	99 302	129 612
Summa kortfristiga skulder		6 069 042	6 250 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 492 463	25 687 159

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	248 711	109 223
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	190 788	190 808
	439 499	300 031
Erhållen ränta	4 314	364
Erlagd ränta	-230 241	-114 742
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	213 572	185 653
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	59 775	83 448
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-25 480	-87 027
Kassaflöde från den löpande verksamheten	247 867	182 074
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-192 000	-92 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-192 000	-92 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	55 867	90 074
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	371 363	281 289
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	427 230	371 363

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Helsingborg Häxan 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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 - 6,67 %

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, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	728 064	687 054
Hysesintäkter, p-platser	24 300	0
Övriga intäkter	91 548	4
Elprisstöd	24 672	0
Summa	868 584	687 058

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	0	23 107
Besiktning och service	15 219	0
Ventilationskontroll OVK	18 938	0
Summa	34 157	23 107

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	6 927	37 381
Soprum/miljöanläggning	4 406	0
Dörrar och lås/porttele	1 734	0
VA	4 344	0
Ventilation	23 750	0
Fasader	4 498	0
Summa	45 659	37 381

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	88 699	132 497
Uppvärmning	78 246	87 580
Vatten	34 488	24 314
Sophämtning	22 017	0
Summa	223 450	244 391

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	19 626	18 319
Övrigt	1 875	0
Summa	21 501	18 319

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	14 068	2 876
Revisionsarvoden	11 500	13 625
Ekonomisk förvaltning	48 750	47 328
Konsultkostnader	30 000	0
Summa	104 318	63 829

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	236 408	114 733
Övriga räntekostnader	0	9
Summa	236 408	114 742

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 672 409	25 672 409
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 672 409	25 672 409
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-445 219	-254 411
Årets avskrivning	-190 788	-190 808
Utgående ackumulerad avskrivning	-636 007	-445 219
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 036 402	25 227 190
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 845 730</i>	<i>11 845 730</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 400 000	0
Taxeringsvärde mark	2 160 000	0
Summa	15 560 000	0

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24	0
Summa	24	0

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 065	13 513
Försäkringspremier	10 191	0
Förvaltning	6 875	0
Summa	23 131	13 513

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-09-28	4,76 %	2 997 250	3 129 250
SEB	2025-09-28	1,16 %	2 902 500	2 932 500
SEB	2024-09-28	5,03 %	2 902 500	2 932 500
Summa			8 802 250	8 994 250
Varav kortfristig del			5 929 750	6 091 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 342 250 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 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 202 000	9 202 000

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	7 838	0
Uppvärmning	10 666	0
Utgiftsräntor	6 167	0
Förutbetalda avgifter/hyror	74 631	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	129 612
Summa	99 302	129 612

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 6,02% from 2024-01-01. I september 2024 kommer föreningen att omsätta två lån hos SEB på totalt 5 861 250 kr. Kommande kontroller/besiktningar: 2024 - Radonmätning 2025 - Garantibesiktning (5 år) 2026 - OVK 2029 - OVK

Underskrifter

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

Helsingborg

Mohammad Salim
Styrelseledamot

Suzana Nikolic
Styrelseledamot

Zeynep Seitomer
Ordförande

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

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2024 09:40

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.04.2024 15:08

DOCUMENT ID:

BJZQvbJNBjR

ENVELOPE ID:

By7v-JVWR-BJZQvbJNBjR

DOCUMENT NAME:

Brf Helsingborg Häxan 4, 769637-5091 - Årsredovisning 2023.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Zeynep Seitomer zeynep.seitomer@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 15:13 22.04.2024 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/06/25) IP: 83.233.247.186
2. SUZANA NIKOLIC suzana.nikolic70@outlook.com	Signed Authenticated	22.04.2024 15:16 22.04.2024 15:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/04/21) IP: 98.128.224.92
3. MOHAMMAD SALIM msaalim017@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 17:42 22.04.2024 17:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/03) IP: 83.250.114.228
4. MARIE ELISABETH LINNÉA BERTILSSON marie.bertilsson@advicerevision.se	Signed Authenticated	23.04.2024 09:40 22.04.2024 20:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/13) IP: 62.182.223.229

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Helsingborg Häxan 4
Org.nr 769637-5091

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Helsingborg Häxan 4 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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-03-13 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Helsingborg Häxan 4 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.

Växjö den dag som framgår av elektronisk signatur

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2024 09:10

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 22.04.2024 15:08

DOCUMENT ID:
HJm7vZ1VWR

ENVELOPE ID:
r1lmp-1EZA-HJm7vZ1VWR

DOCUMENT NAME:
Brf Helsingborg Häxan 4_Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE ELISABETH LINNÉA BERTILSSON	Signed	23.04.2024 09:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/01/13)
marie.bertilsson@advicerevision.se	Authenticated	22.04.2024 20:34	Low	IP: 62.182.223.229

* 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