

Årsredovisning 2023

Hallandsgatan 24 Bostadsrättsförening

769618-4063



Välkommen till årsredovisningen för Hallandsgatan 24 Bostadsrättsförening

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-02-25. Stadgar registrerades 2018-05-23 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
Kniven 22	2018	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 28 bostadsrätter om totalt 2 214 kvm och 7 lokaler om 431 kvm. Byggnadernas totalyta är 2644 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Lindberg	tf Ordförande
Mathias Högberg	Styrelseledamot
Sara Anna Norrman	Styrelseledamot

Valberedning

Peter Lisenko
Karin Östergren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Anders Lundgren Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-28. Beslut om takprojekt.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

1985	●	Stambyte
2009-2011	●	Badrumsrenovering
2011	●	Ny värme-/undercentral
2012	●	Injustering av värme Stamspolning
2014	●	Nya fönster till vindslgh
2015	●	OVK
2015-2018	●	Fläktbyte, tak 3 st
2016	●	Renovering lokal, restaurang till kontor Fönsterrenovering
2016-2017	●	Fasadrenovering
2018	●	Energideklaration
2019	●	Nytt entréparti och kodlås Stamspolning UC byte tryckstregningspump Fläktbyte, tak 1 st Byte torkskåp och en tvättmaskin
2020	●	Bredband - Fiberinstallation Hiss - reparation hissinnerdörr
2020-2021	●	Fönsterbyte vindsvåning

Planerade underhåll

2024	●	Taksäkerhet
		Taksyn

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo/Valvet
Fiber och TV	Ownit
Städning	HS Holper Service AB
Teknisk förvaltning - rondering	Nabo/Valvet

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 378 284	2 333 711	2 270 296	2 314 021
Resultat efter fin. poster	-2 934 088	-663 547	-264 115	-1 055 865
Soliditet (%)	69	70	70	70
Yttre fond	248 485	138 395	57 680	80 715
Taxeringsvärde	110 090 000	110 090 000	80 715 000	80 715 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	600	600	595	600
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	49,2	50,0	51,1	50,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	23 051	22 026	22 026	22 026
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	17 001	16 238	16 238	16 238
Sparande per kvm totalyta, kr	-305	154	304	38
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	34	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	121	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	181	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,42	1,00	0,70	1,31
Räntekänslighet (%)	38,44	36,73	37,01	36,73

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -805 020 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. I stor del av detta beror på ökade räntekostnader varför styrelsen kommer att besluta om att höja avgifter för att täcka dessa underskott

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	106 649 250	-	-	106 649 250
Upplåtelseavgifter	300 000	-	-	300 000
Fond, yttre underhåll	138 395	-	110 090	248 485
Balanserat resultat	-2 563 972	-663 547	-110 090	-3 337 609
Årets resultat	-663 547	663 547	-2 934 088	-2 934 088
Eget kapital	103 860 126	0	-2 934 088	100 926 038

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 337 609
Årets resultat	-2 934 088
Totalt	-6 271 697

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	110 090
Att från yttre fond i anspråk ta	-358 575
Balanseras i ny räkning	-6 023 212
	-6 271 697

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	2 378 284	2 338 015
Övriga rörelseintäkter	3	4	-2
Summa rörelseintäkter		2 378 288	2 338 013
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 541 609	-1 313 342
Övriga externa kostnader	9	-116 634	-124 645
Personalkostnader	10	-107 200	-65 801
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 068 636	-1 071 760
Summa rörelsekostnader		-3 834 078	-2 575 548
RÖRELSERESULTAT		-1 455 790	-237 535
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 899	2 784
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 502 197	-428 797
Summa finansiella poster		-1 478 298	-426 013
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 934 088	-663 547
ÅRETS RESULTAT		-2 934 088	-663 547

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	143 438 463	144 507 099
Pågående projekt		68 878	68 878
Summa materiella anläggningstillgångar		143 507 341	144 575 977
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		143 507 341	144 575 977
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		112 929	56 411
Övriga fordringar	13	209 682	132 134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	67 814	105 682
Summa kortfristiga fordringar		390 425	294 227
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 801 705	2 858 566
Summa kassa och bank		2 801 705	2 858 566
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 192 130	3 152 793
SUMMA TILLGÅNGAR		146 699 472	147 728 770

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 949 250	106 949 250
Fond för yttre underhåll		248 485	138 395
Summa bundet eget kapital		107 197 735	107 087 645
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 337 609	-2 563 972
Årets resultat		-2 934 088	-663 547
Summa ansamlad förlust		-6 271 697	-3 227 519
SUMMA EGET KAPITAL		100 926 038	103 860 126
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		106 066	106 066
Summa långfristiga skulder		106 066	106 066
Kortfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		44 950 000	42 950 000
Leverantörsskulder		132 528	106 224
Skatteskulder		155 721	263 931
Övriga kortfristiga skulder		3 233	47 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	425 886	394 866
Summa kortfristiga skulder		45 667 368	43 762 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		146 699 472	147 728 770

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 455 790	-237 535
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 068 636	1 071 760
	-387 154	834 225
Erhållen ränta	23 899	2 784
Erlagd ränta	-1 479 525	-407 258
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 842 780	429 752
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-96 198	-108 238
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-117 882	-28 221
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 056 860	293 293
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-68 878
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-68 878
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	32 950 000
Amortering av lån	0	-32 950 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-56 860	224 415
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 858 566	2 634 151
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 801 705	2 858 566

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Hallandsgatan 24 Bostadsrättsförening 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 bredband, kabel-tv, 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 - 14,29 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 169 304	1 169 304
Hysesintäkter, bostäder	396 660	391 447
Hysesintäkter, lokaler	808 324	768 964
Övriga intäkter	3 996	8 300
Summa	2 378 284	2 338 015

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	4	-2
Summa	4	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	83 251	96 277
Städning	59 004	73 477
Besiktning och service	19 191	149 614
Trädgårdsarbete	0	3 457
Övrigt	64 405	31 135
Snöskottning	26 147	14 720
Summa	251 999	368 681

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	4 332	104 944
Bostäder	15 136	0
Lokaler	46 755	0
Tvättstuga	81 230	0
Vind	10 805	0
Dörrar och lås/porttele	10 246	0
VA	13 598	0
Ventilation	100 500	0
El	49 439	0
Tak	13 408	0
Försäkringsärende/vattenskada	11 578	0
Summa	357 025	104 944

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	13 703	0
Ventilation	182 700	0
Tak	860 184	0
Fasader	3 408	0
Summa	1 059 994	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	72 786	91 061
Uppvärmning	351 889	321 053
Vatten	81 275	66 022
Sophämtning	56 271	64 061
Summa	562 221	542 197

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 716	43 974
Kabel-TV	62 077	56 472
Bredband	39 895	39 984
Övrigt	19 933	17 582
Fastighetsskatt	141 748	139 508
Summa	310 369	297 520

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	194	845
Övriga förvaltningskostnader	14 630	36 376
Juridiska kostnader	11 362	0
Revisionsarvoden	34 760	33 714
Ekonomisk förvaltning	55 688	53 710
Summa	116 634	124 645

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	81 572	50 071
Sociala avgifter	25 628	15 730
Summa	107 200	65 801

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 502 125	428 609
Övriga räntekostnader	72	188
Summa	1 502 197	428 797

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	149 278 382	149 278 382
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	149 278 382	149 278 382
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 771 283	-3 699 523
Årets avskrivning	-1 068 636	-1 071 760
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 839 919	-4 771 283
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	143 438 463	144 507 099
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>82 159 729</i>	<i>82 159 729</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 690 000	34 690 000
Taxeringsvärde mark	75 400 000	75 400 000
Summa	110 090 000	110 090 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	158 643	132 134
Skattefordringar	51 039	0
Summa	209 682	132 134

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-18 341	23 849
Fastighetsskötsel	10 100	9 519
Försäkringspremier	37 318	34 275
Kabel-TV	14 862	14 709
Bredband	9 559	9 408
Förvaltning	14 316	13 922
Summa	67 814	105 682

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2024-04-28	4,55 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2024-10-28	4,59 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2024-04-28	4,55 %	12 950 000	12 950 000
SEB	2024-04-28	4,55 %	10 000 000	10 000 000
SEB	2024-11-28	4,74 %	2 000 000	
Summa			44 950 000	42 950 000
Varav kortfristig del			44 950 000	42 950 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 44 950 000 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	6 443	5 715
El	7 307	11 619
Uppvärmning	53 830	48 268
Vatten	13 578	12 235
Löner	50 071	50 071
Utgiftsräntor	53 062	30 390
Förutbetalda avgifter/hyror	221 595	216 568
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	425 886	394 866

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	51 000 000	51 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Mathias Högberg
Styrelseledamot

Mattias Lindberg
Tf Ordförande

Sara Anna Norrman
Styrelseledamot

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

Nexia Revision Stockholm
Anders Lundgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Hallandsgatan 24 Bostadsrättsförening
Org.nr. 769618-4063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hallandsgatan 24 Bostadsrättsförening för år 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 31 december 2023 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.

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 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 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 Hallandsgatan 24 Bostadsrättsförening för år 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:

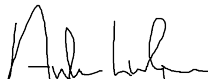
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm, enligt nedan digital signering.


Anders Lundgren

Auktoriserad revisor