



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Husarvikens Park

Årsredovisning
för
Brf Husarvikens Park

769622-7078

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Husarvikens Park får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen:

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2011-02-11 och har sitt säte i Stockholms Kommun, Stockholms län. Föreningens ekonomiska plan är fastställd 2013-05-08. Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2011-04-08.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Samfällighet

Föreningen är medlem i Skuleskogens Samfällighetsförening som förvaltar GA:3 (yttre miljö och sophantering) och GA:4 (garage). Föreningens andel är 20% respektive 23%. Övriga medlemmar är Brf Husarvikens Brygga, Brf Husarvikens Strand och Fastighets AB Skuleskogen 3. Samfälligheten administrerar gemensamt innergård, sopsug och garage.

Föreningen är även medlem i Husarvikens Samfällighetsförening som förvaltar GA:5 (VA). Föreningens andel är 28%. Övriga medlemmar är Brf Husarvikens Brygga och Brf Husarvikens Strand. Samfälligheten administrerar gemensamt vatten- och fjärrvärmeanläggning.

Fastigheten

Föreningens tomtträtt har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning
Skuleskogen 3

Förvärv
2013-06-24

Kommun
Stockholm

Föreningens fastighet är enligt ovan förteckning. På tomten har uppförts bostadshus med 26 lägenheter med en sammanlagd lägenhetsyta av 2 404 kvm samt lokaler med en sammanlagd yta om 146 kvm. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten som består av 8 våningar och källare är uppförd 2012-2013 med värdeår 2013. Fastigheten är försäkrad i Folksam med fullvärdesgaranti samt ansvarsförsäkring för styrelsen och bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar. I lokalen bedrivs sedan 2015-11-01 restaurang.

Lägenheterna har följande fördelning:

1 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök
17 st	4 rum och kök
1 st	5 rum och kök

Underhållsplan finns ej upprättad för fastigheten.

Garage

Föreningen disponerar 14 garageplatser för bil i kvarterets gemensamma garage med en sammanlagd yta om 266 kvm. Samtliga platser är uthyrda. Alla 14 parkeringsplatser är försedda med laddstolpar varav 7 st är aktiverade i dagsläget.

Förvaltning

Föreningen har uppdragit åt Primär Fastighetsförvaltning AB att biträda styrelsen med ekonomisk förvaltning. Primär Fastighetsförvaltning AB har framtagit bokslut och årsredovisning.

Serviceavtal:

Wahlings installationsservice AB	Fastighetsskötsel
Advetax Städ	Trappstädning
Stockolms hiss & elteknik	Hisservice
Tele2 Sverige AB	Kabel-tv och bredband
KG Knutsson	Laddstolpar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Brf Husarvikens Park har under 2024 investerat i nya LED lampor i båda trapphusen, bytt förvaltare av hissar från Kone till Hissteknik, nytt styrsystem till undercentralen som ska ge föreningen väsentliga energibesparingar.

Vi har förövrigt förvaltat föreningen och haft bra kontakt med övriga Brf:er i kvarteret för att säkerställa synergieffekter såsom innergård och övriga gemensamma ytor.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	43
Antal medlemmar vid årets slut	44

Under verksamhetsåret har en (1) lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna. Överlåtelseavgift betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är i enlighet med gällande lagstiftning.

Styrelsen

Föreningens angelägenheter handhas av styrelsen som består av minst tre och högst sju ledamöter och högst tre suppleanter. Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Under året har styrelsen haft 9 protokollförda styrelsemöten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, denna hölls 2024-05-28. Efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

Martin Högberg	Ordförande
Andreas Carlwig	Kassör
Thomas Barr	Ledamot
Mikael Smidt	Suppleant
Magnus Dovärn	Suppleant

Valberedning

Andreas Carlwig	Sammanställande
Peter Vesterlund	

Revisor

BoRevision	Revisor Magnus Emilsson
------------	-------------------------

Föreningens ekonomi

Brf Husarvikens Park har under 2024 fokuserat på att optimera våra kostnader i en period som har haft höga elkostnader och höga räntor.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Balansomslutning Tkr	142 663	143 197	144 125	144 382
Nettoomsättning Tkr	2 353	2 209	2 055	2 042
Resultat efter finansiella poster Tkr	-546	-884	-388	-449
Soliditet (%)	90,4	90,4	90,5	90,6
Årsavgift kr/kvm uppl med BR	726	672	623	623
Årsavgift andel av tot intäkt (%) *	74,2	69,7	0,0	0,0
Skuldsättning kr/kvm uppl med BR	5 467	5 467	5 466	5 466
Skuldsättning kr/kvm *	4 667	4 667	0	0
Sparande kr/kvm *	169	-24	0	0
Räntekänslighet (%) *	7,5	8,1	0,0	0,0
Energikostnad kr/kvm *	138	116	0	0

Förklaring till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är fasta/tvingande avgifter för medlemmarna

- Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomslutning
 - Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta
 - Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta
 - Räntekänslighet - Räntehöjningar om 1% total skuld dividerat med föreningens årsavgifter
 - Energikostnad - Kostnad för el, värme och vatten (inkl avlopp och dagvatten) dividerat med total yta
- * Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023, därav inga värden för tidigare år

Upplysning vid förlust:

Föreningen har valt K2 som redovisningsmodell. Räkenskapsåret 2014 var det första året som K2 tillämpas.

K2 ställer krav på en högre avskrivningsnivå av fastigheten (jämfört med tidigare modell). Detta leder till ett negativt rörelseresultat.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	132 885 000	29 000	3 236 679	-5 747 535	-883 530	129 519 614
Avsättning fond enl stadgar			461 031	-461 031		0
Ianspråktagande fond			-226 658	226 658		0
Balanseras i ny räkning				-883 530	883 530	0
Årets resultat					-545 841	-545 841
Belopp vid årets utgång	132 885 000	29 000	3 471 052	-6 865 438	-545 841	128 973 773

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 631 065
avsättning fond enligt stadgar	-461 031
ianspråktagande fond	226 658
årets förlust	-545 841
	-7 411 279

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 411 279
	-7 411 279

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 353 260	2 209 095
Övriga rörelseintäkter		0	109 511
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 353 260	2 318 606
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 490 565	-1 934 406
Övriga externa kostnader	4	-136 030	-109 123
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-795 878	-769 567
Summa rörelsekostnader		-2 422 473	-2 813 096
Rörelseresultat		-69 213	-494 490
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	590
Räntekostnader och liknande resultatposter		-476 636	-389 630
Summa finansiella poster		-476 628	-389 040
Resultat efter finansiella poster		-545 841	-883 530
Resultat före skatt		-545 841	-883 530
Årets resultat		-545 841	-883 530

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	140 310 310	140 269 998
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	28 057
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	808 134
Summa materiella anläggningstillgångar		140 310 310	141 106 189

Summa anläggningstillgångar

140 310 310

141 106 189

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	7 525
Övriga fordringar		65 999	6 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		500 502	280 767
Summa kortfristiga fordringar		566 501	294 492

Kassa och bank

Kassa och bank		1 786 268	1 796 187
Summa kassa och bank		1 786 268	1 796 187
Summa omsättningstillgångar		2 352 769	2 090 679

SUMMA TILLGÅNGAR

142 663 079

143 196 868

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		132 885 000	132 885 000
Upplåtelseavgifter		29 000	29 000
Fond för yttre underhåll	8	3 471 052	3 236 679
Summa bundet eget kapital		136 385 052	136 150 679

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-6 865 438	-5 747 535
Årets resultat		-545 841	-883 530
Summa ansamlad förlust		-7 411 279	-6 631 065
Summa eget kapital		128 973 773	129 519 614

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	3 814 625	3 814 625
Summa långfristiga skulder		3 814 625	3 814 625

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	9 327 450	9 327 450
Leverantörsskulder		239 335	66 747
Skatteskulder		1 764	46 776
Övriga skulder		53 077	54 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		253 055	367 292
Summa kortfristiga skulder		9 874 681	9 862 629

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

142 663 079

143 196 868

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-69 213	-494 490
Justeringar för avskrivningar	5, 6	795 878	769 567
Erhållen ränta		8	590
Betald ränta		-476 941	-384 377
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		249 732	-108 710
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		7 525	90 627
Förändring av kortfristiga fordringar		-279 534	-105 371
Förändring av leverantörsskulder		172 588	-46 323
Förändring av kortfristiga skulder		-160 231	-3 307
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-9 920	-173 084
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	7	0	-808 134
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-808 134
Årets kassaflöde		-9 920	-981 218
Likvida medel vid årets början		1 796 187	2 777 405
Likvida medel vid årets slut		1 786 267	1 796 187

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 (K2), samt (BFNAR 2023:1) kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort är: Årsavgift.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	1 745 558	1 616 257
Hysesintäkter lokaler	243 351	229 481
Hysesintäkter garage	336 000	336 000
Laddstolpar	24 071	27 321
Övriga intäkter	4 280	36
	2 353 260	2 209 095

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	74 211	78 971
Serviceavtal	14 850	21 235
El- och nätavgifter	52 573	52 856
Fastighetsförsäkringar	27 520	27 520
Tomträttsavgälder	593 750	562 382
Avgift för samfällighet	339 432	768 182
Kabel-tv och bredband	59 200	58 898
Fastighetsskatt	46 770	46 770
	1 208 306	1 616 814
Reparationer		
Lokaler, hyresrätter	9 925	19 295
Entreer/trappuppgång	1 916	43 214
Tvättstuga	0	6 646
Installationer	4 542	0
El	2 941	0
Värme	3 745	0
Hissar	26 906	72 335
Lås	1 388	16 478
Skador/vattenskador	4 298	113 879
	55 661	271 847
Periodiskt underhåll		
Entreer/trappuppgång	0	31 250
Installationer	83 304	0
El	63 158	0
Hissar	34 660	0
Ventilation/OVK	19 080	14 495
Huskropp utvändigt	26 396	0
	226 598	45 745
	1 490 565	1 934 406

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Administration och förbrukning	2 719	6 610
Ersättning till revisorer	24 714	23 125
Föreningskostnader	9 194	0
Ekonomisk förvaltning	72 283	67 900
Teknisk förvaltning	7 212	0
Bankkostnader	3 296	5 646
Befarade förluster på andra kundfordringar	15 013	0
Övriga förvaltningskostnader	1 599	5 842
	136 030	109 123

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 791 975	147 791 975
Omklassificeringar	808 134	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 600 109	147 791 975
Ingående avskrivningar	-7 521 977	-6 783 017
Årets avskrivningar	-767 822	-738 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 289 799	-7 521 977
Utgående redovisat värde	140 310 310	140 269 998
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärden byggnader	80 965 000	80 965 000
Taxeringsvärden mark	72 712 000	72 712 000
	153 677 000	153 677 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärden bostäder	149 000 000	149 000 000
Taxeringsvärden lokaler	4 677 000	4 677 000
	153 677 000	153 677 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 036	153 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 036	153 036
Ingående avskrivningar	-124 979	-94 372
Årets avskrivningar	-28 057	-30 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	-153 036	-124 979
Utgående redovisat värde	0	28 057

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Anslutningsavgift sopsugsanläggning Stockholms Stad

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	808 134	0
Inköp		808 134
Omklassificeringar	-808 134	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	808 134
Utgående redovisat värde	0	808 134

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets ingång	3 236 679	2 821 393
Avsättning enligt stadgar	461 031	461 031
Ianspråktagande årets åtgärder	-226 658	-45 745
	3 471 052	3 236 679

Not 9 Skulder till kreditinstitut

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Nordea	3,08	2025-06-19	4 320 000	4 320 000
Nordea	4,00	2026-08-27	3 814 625	3 814 625
Nordea	3,05	2025-06-17	5 007 450	5 007 450
			13 142 075	13 142 075
Kortfristig del av långfristig skuld			9 327 450	9 327 450

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	75 000 000	75 000 000
	75 000 000	75 000 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser att rapportera.

Stockholm _____ - _____ - _____

Martin Högberg
Ordförande

Andreas Carlwig
Ledamot

Thomas Barr
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

BoRevision

Magus Emilsson
Revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

THOMAS BARR

Styrelseledamot

Serienummer: 567898bbd67b35[...]edf89db046665

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-04-15 07:51:14 UTC



MARTIN HÖGBERG

Styrelseordförande

Serienummer: d4f935f90db016[...]46e21f240daf4

IP: 188.149.xxx.xxx

2025-04-16 13:42:27 UTC



STAFFAN ERIK ANDREAS CARLWIG

Styrelseledamot

Serienummer: 5806d872fb31e4[...]8c0e6c3c22c4b

IP: 207.189.xxx.xxx

2025-04-17 07:59:03 UTC



Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-04-24 15:21:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Husarvikens Park, org.nr. 7696227078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Husarvikens Park för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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.

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 uppger, 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. Risker 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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Husarvikens Park för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487a[...]03df107f971eb

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-04-24 15:20:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.