



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Husarvikens Park

Årsredovisning
för
Brf Husarvikens Park

769622-7078

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Husarvikens Park får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen 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 tomträtt 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 4 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
Kone AB	Hisservice
Tele2 Sverige AB	Kabel-tv och bredband
Eways	Laddstolpar

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom den dagliga förvaltningen har föreningen och representanter för föreningen i Skuleskogens och Husarvikens Samfällighetsföreningar, har styrelsen arbetat med följande särskilda händelser:

-Investerat ihop med Brf Husarvikens Brygga och Brf Husarvikens Strand i ett energi styr-system i undercentralen för att reducera löpande energikostnader

-Bygge av fem balkoner, Husarviksgatan 4, som fortfarande är ett pågående ärende pga vattenläcka i samband med byggnationen.

Föreningen har i efterhand av Stockholms Stad blivit fakturerade gällande anslutningsavgift till sopsugen i kvarteret. Vi har tidigare inte mottagit fakturan, nu är den även indexuppräknad över tid. Kostnaden belastar 2023 års resultat negativt. Föreningen har förhandlat med Stockholms Stad i över ett år gällande kostnaden men har inte lyckats bli av med varken faktura eller indexuppräkning.



Medlemsinformation

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

Under verksamhetsåret har två (2) lägenhetsöverlåtelser 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 6 protokollförda styrelsemöten.

Styrelseledamöter och suppleanter väljs på ordinarie årsstämma, denna hölls 2023-05-24. Efter årsstämman har styrelsens sammansättning varit:

Martin Högberg	Ordförande	
Mikael From	Kassör	Avgått 2024-01 pga flytt
Peter Vesterlund	Kassör	Tillträtt 2024-01
Thomas Barr	Ledamot	
Andreas Carlwig	Suppleant	
Mikael Smidt	Suppleant	
Peter Vesterlund	Suppleant/Sekreterare	Ledamot 2024-01

Revisor

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

Valberedning

Andreas Carlwig	Sammanställande
Peter Vesterlund	

Föreningens ekonomi

Styrelsen beslutade om en höjning av avgiften med 8% from 2023-01-01, pga ökade kostnader för lån, energi och service. 2024-01-01 kommer avgifterna att höjas med ytterligare 8%.

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

14

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Balansomslutning Tkr	143 197	144 125	144 382	144 900
Nettoomsättning Tkr	2 209	2 055	2 042	2 175
Resultat efter finansiella poster Tkr	-884	-388	-449	27
Soliditet (%)	90,4	90,4	90,6	90,6
Årsavgift kr/kvm uppl med BR	672	623	623	692
Årsavgift andel av tot intäkt (%) *	70	0	0	0
Skuldsättning kr/kvm uppl med BR	5 467	5 466	5 466	5 466
Skuldsättning kr/kvm *	4 667	0	0	0
Sparande kr/kvm *	-24	0	0	0
Räntekänslighet (%) *	8	0	0	0
Energikostnad kr/kvm *	116	0	0	0

Förklaring till ovan nyckeltal:

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

- Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomslutning
 - 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 vad 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. Föreningen har dock ett positivt kassaflöde vilket ger möjlighet till amortering av lånen.

Det större negativa resultatet för 2023 beror främst på ökade räntekostnader samt ökade driftskostnader i samfälligheterna. Samfälligheterna har förändrat sina periodiseringsrutiner så 2023 års siffror innehåller en längre period än ett år, och är således inte jämförbara med tidigare år.

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	2 821 393	-4 944 381	-387 868	130 403 144
Avsättning fond enl stadgar			461 031	-461 031		0
Ianspråktagande fond			-45 745	45 745		0
				-387 868	387 868	0
Årets resultat					-883 530	-883 530
Belopp vid årets utgång	132 885 000	29 000	3 236 679	-5 747 535	-883 530	129 519 614



Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 332 249
avsättning fond enligt stadgar	-461 031
ianspråktagande fond	45 745
årets förlust	-883 530
	-6 631 065

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 631 065
	-6 631 065

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

W

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 209 095	2 055 409
Övriga rörelseintäkter		109 511	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 318 606	2 055 409
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 934 406	-1 380 838
Övriga externa kostnader	4	-109 123	-136 422
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-769 567	-769 567
Summa rörelsekostnader		-2 813 096	-2 286 827
Rörelseresultat		-494 490	-231 418
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		590	79
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 630	-156 529
Summa finansiella poster		-389 040	-156 450
Resultat efter finansiella poster		-883 530	-387 868
Resultat före skatt		-883 530	-387 868
Årets resultat		-883 530	-387 868

WV

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	140 269 998	141 008 958
Inventarier, verktyg och installationer	6	28 057	58 664
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	808 134	0
Summa materiella anläggningstillgångar		141 106 189	141 067 622

Summa anläggningstillgångar

141 106 189

141 067 622

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 525	98 152
Övriga fordringar		6 200	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		280 767	181 595
Summa kortfristiga fordringar		294 492	279 748

Kassa och bank

Kassa och bank		1 796 187	2 777 405
Summa kassa och bank		1 796 187	2 777 405
Summa omsättningstillgångar		2 090 679	3 057 153

SUMMA TILLGÅNGAR

143 196 868

144 124 775

W

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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	3 236 679	2 821 393
Summa bundet eget kapital		136 150 679	135 735 393

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-5 747 535	-4 944 381
Årets resultat		-883 530	-387 868
Summa ansamlad förlust		-6 631 065	-5 332 249
Summa eget kapital		129 519 614	130 403 144

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	3 814 625	8 134 625
Summa långfristiga skulder		3 814 625	8 134 625

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	9 327 450	5 007 450
Leverantörsskulder		66 747	113 070
Skatteskulder		46 776	88 270
Övriga skulder		54 364	59 586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		367 292	318 630
Summa kortfristiga skulder		9 862 629	5 587 006

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

143 196 868

144 124 775

W

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-494 490	-231 418
Justeringar för avskrivningar	769 567	769 567
Erhållen ränta	590	79
Betald ränta	-384 377	-141 595

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-108 710 396 633

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	90 627	-98 152
Förändring av kortfristiga fordringar	-105 371	12 951
Förändring av leverantörsskulder	-46 323	17 129
Förändring av kortfristiga skulder	-3 307	98 596

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-173 084 427 157

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-808 134	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-808 134 0

Årets kassaflöde

-981 218 427 157

Likvida medel vid årets början

2 777 405 2 350 248

Likvida medel vid årets slut

1 796 187 2 777 405



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).

Anläggningstillgångar

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

Byggnader	200 år
Installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 616 257	1 496 535
Hysesintäkter lokaler	229 481	208 647
Hysesintäkter garage	336 000	336 000
Laddstolpar	27 321	14 249
Övrigt	36	-22
	2 209 095	2 055 409

W

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel	78 971	84 028
Serviceavtal	21 235	22 806
El- och nätavgifter	52 856	75 738
Fastighetsförsäkringar	27 520	23 930
Tomträttsavgälder	562 382	560 500
Avgift för samfällighet	768 182	373 660
Kabel-tv och bredband	58 898	57 947
Fastighetsskatt	46 770	46 770
	1 616 814	1 245 379
Reparationer		
Bostäder, bostadsrätter	0	11 488
Lokaler, hyresrätter	19 295	0
Gemensamma utrymmen	0	1 805
Entreer/trappuppgång	43 214	4 625
Tvättstuga	6 646	0
Hissar	72 335	72 614
Lås	16 478	17 527
Ventilation	0	27 400
Skador/vattenskador	113 879	0
	271 847	135 459
Periodiskt underhåll		
Entreer/trappuppgång	31 250	0
Ventilation/OVK	14 495	0
	45 745	0
	1 934 406	1 380 838

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Administration och förbrukning	4 889	2 398
Ersättning till revisorer	23 125	36 787
Ekonomisk förvaltning	67 900	65 861
Konsultarvoden	0	12 501
Bankkostnader	5 646	6 897
Övriga förvaltningskostnader	7 563	11 978
	109 123	136 422

MW

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 791 975	147 791 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 791 975	147 791 975
Ingående avskrivningar	-6 783 017	-6 044 057
Årets avskrivningar	-738 960	-738 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 521 977	-6 783 017
Utgående redovisat värde	140 269 998	141 008 958
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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 036	153 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 036	153 036
Ingående avskrivningar	-94 372	-63 765
Årets avskrivningar	-30 607	-30 607
Utgående ackumulerade avskrivningar	-124 979	-94 372
Utgående redovisat värde	28 057	58 664

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Anslutningsavgift sopsugsanläggning Stockholms Stad

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	808 134	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	808 134	0
Utgående redovisat värde	808 134	0

Handwritten signature

Not 8 Fond för yttre underhåll

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets ingång	2 821 393	2 360 362
Avsättning enligt stadgar	461 031	461 031
Ianspråktagande årets åtgärder	-45 745	0
	3 236 679	2 821 393

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.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Nordea	0,65	2024-06-19	4 320 000	4 320 000
Nordea	4,00	2026-08-27	3 814 625	3 814 625
Nordea	4,63	2024-06-17	5 007 450	5 007 450
			13 142 075	13 142 075
Kortfristig del av långfristig skuld			9 327 450	5 007 450

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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

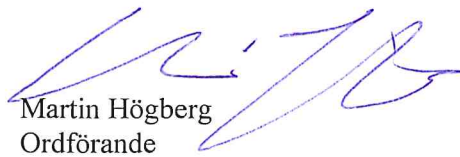
Processen angående byggnation av 5 st balkonger har slutförts gentemot de medlemmar det berör.

Föreningen kommer byta leverantör gällande hissservice från Kone till El-hissteknik med start 2024-07-01, detta för att få ner kostnaderna.

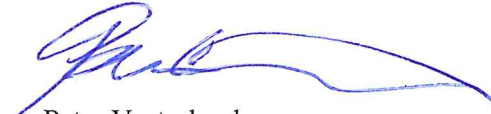
I övrigt jobbar föreningen ihop med övriga Brf i kvarteret för att optimera sina kostnader.

mw

Stockholm 2024 - 05 - 01



Martin Högberg
Ordförande



Peter Vesterlund
Ledamot

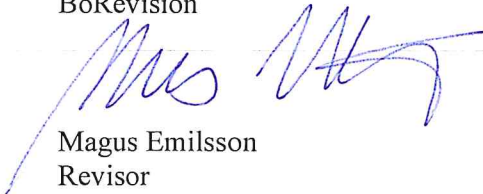


Thomas Barr
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 05 - 07

BoRevision



Magnus Emilsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Husarvikens Park, org.nr. 769622-7078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, 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 2023 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 överträdelse 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: 20.71.xxx.xxx

2024-05-07 18:16:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>