

Årsredovisning 2023

Brf Hästhoven 2

769616-7621



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hästhoven 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

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. 17

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2007-06-05.

Säte

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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
Hästhoven 2	2013	Sundbyberg

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1965

Föreningen har 17 hyreslägenheter och 111 bostadsrätter om totalt 9 824 kvm och 4 lokaler om 38 kvm. Byggnadernas totalyta är 9862 kvm.

Styrelsens sammansättning

Aaron Timstråhle	Ordförande
Bo Erik Tegnér	Styrelseledamot
Jeanette Johansson	Styrelseledamot
Jessica Gasslander	Styrelseledamot
Michael David Power	Styrelseledamot
Tim Laskar	Styrelseledamot
Tobias Boberg	Styrelseledamot

Valberedning

Staffan Pelikan
Yngve Simon

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Revisorer

Katrine Elbra Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023	● Injustering av värme Utbyte av rör i bottenplatta Örvängen 9,13 och 15
2022	● Utbyte av hissar Laddstolpar till elbilar 16st
2021	● Anslutning till nya sopsugsystemet med nya nedkast vid tomtgränsen Byte av nyckelsystem i allmänna utrymmen Renovering av tak
2017 - 2019	● Stambyte utfört av badrum, wc samt kök. Relining utfört på hus 11 Framdragning ny el 3-fas till varje lägenhetscentral
2016	● Belysning trapphus och tvättstugor bytta till LED
2015	● Ny utomhusbelysning Motorvärmareautomatik utbytt
2014	● Nya entrépartier samt nytt kortläsarsystem installerat
2007 - 2011	● Maskinpark i tvättstugor bytta
2007	● Installation av ny fjärrvärmecentral
2000	● Radiatorventiler bytta i lägenheterna
1999	● Fönster bytta till 3-glas

Planerade underhåll

2030	● Påbyggnation med renovering av tak, fasad
2025	● Dränering kring fastigheterna

- 2024** ● Byte av elservicer
Byggnation av övernattningslägenhet samt relax/bastu

Avtal med leverantörer

Avfall & Vatten	Sundbyberg Avfall & Vatten
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Vattenfall & Boo Energi
Fastighet- & Markskötsel / Snöröjning	S-AB
Gruppanslutning internet	Ownit Broadband
Hisservice	Kone
Kabel-TV	Comhem
Parkeringsbevakning	Aimo Park
Städning	Dacor Tjänster
Värme	Norrenergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 170 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 173 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 397	7 267	7 280	7 291
Resultat efter fin. poster	-1 499	-3 399	-1 942	-1 629
Soliditet (%)	73	73	71	70
Yttre fond	13 963	14 235	14 052	14 105
Taxeringsvärde	169 435	169 435	136 374	136 374
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	617	605	606	606
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,9	71,5	72,3	72,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 646	7 966	8 779	9 113
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 652	6 931	7 438	7 640
Sparande per kvm totalyta, kr	204	194	131	187
Elkostnad per kvm totalyta, kr	38	31	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	132	125	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	40	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	212	197	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,42	1,06	0,95	1,30
Räntekänslighet (%)	12,40	13,16	13,93	14,18

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 30 858 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	149 518	-	-	149 518
Upplåtelseavgifter	40 049	-	-	40 049
Fond, yttre underhåll	14 235	-	-272	13 963
Balanserat resultat	-14 763	-3 399	272	-17 890
Årets resultat	-3 399	3 399	-1 499	-1 499
Eget kapital	185 640	0	-1 499	184 141

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 890
Årets resultat	-1 499
Totalt	-19 389

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	508
Att från yttre fond i anspråk ta	-265
Balanseras i ny räkning	-19 632
	-19 389

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	7 397	7 267
Övriga rörelseintäkter	3	65	1
Summa rörelseintäkter		7 462	7 267
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 351	-4 694
Övriga externa kostnader	9	-415	-534
Personalkostnader	10	-215	-205
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 250	-3 224
Övriga rörelsekostnader		0	-1 312
Summa rörelsekostnader		-8 230	-9 970
RÖRELSERESULTAT		-767	-2 703
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		217	58
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-948	-755
Summa finansiella poster		-732	-697
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 499	-3 399
ÅRETS RESULTAT		-1 499	-3 399

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	245 222	240 964
Pågående projekt		0	52
Summa materiella anläggningstillgångar		245 222	241 016
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		245 222	241 016
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		51	43
Övriga fordringar	13	44	2 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	177	150
Summa kortfristiga fordringar		272	2 711
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 159	11 468
Summa kassa och bank		6 159	11 468
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 431	14 179
SUMMA TILLGÅNGAR		251 653	255 195

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		189 567	189 567
Fond för yttre underhåll		13 963	14 235
Summa bundet eget kapital		203 530	203 802
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-17 890	-14 763
Årets resultat		-1 499	-3 399
Summa ansamlad förlust		-19 389	-18 162
SUMMA EGET KAPITAL		184 141	185 640
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	38 000	57 000
Summa långfristiga skulder		38 000	57 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		27 600	11 350
Leverantörsskulder		951	314
Skatteskulder		27	20
Övriga kortfristiga skulder		59	35
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	875	836
Summa kortfristiga skulder		29 512	12 555
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		251 653	255 195

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-767	-2 703
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Realisationsförlust	0	1 312
Årets avskrivningar	3 250	3 224
	2 482	1 833
Erhållen ränta	217	58
Erlagd ränta	-951	-754
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 748	1 137
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 439	-2 487
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	710	-774
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 897	-2 125
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-7 456	-8 667
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 456	-8 667
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	9 575
Upptagna lån	2 750	0
Amortering av lån	-5 500	-5 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 750	4 575
ÅRETS KASSAFLÖDE	-5 309	-6 216
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 468	17 684
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 159	11 468

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hästhoven 2 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, el, 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 - 10 %
---------	----------

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	5 292	5 193
Hysesintäkter, bostäder	1 457	1 451
Hysesintäkter, lokaler	68	62
Hysesintäkter, p-platser	412	429
Kabel-TV/Bredband	17	17
Övriga intäkter	120	112
Intäktsreduktion	-3	0
El	33	3
Summa	7 397	7 267

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	65	0
Övriga intäkter	0	0
Övriga rörelseintäkter	0	1
Summa	65	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	119	189
Städning	125	120
Besiktning och service	56	35
Trädgårdsarbete	131	97
Övrigt	50	110
Snöskottning	177	153
Summa	659	705

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	7	136
Bostäder	54	41
Tvättstuga	83	2
Dörrar och lås/porttele	66	11
Värme	2	0
Ventilation	6	0
El	28	11
Hissar	83	63
Tak	0	3
Garage och p-platser	12	0
Försäkringsärende/vattenskada	181	9
Summa	521	275

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	157	780
Ventilation	108	0
Summa	265	780

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	376	306
Uppvärmning	1 304	1 235
Vatten	412	399
Sophämtning	177	395
Summa	2 269	2 335

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	181	161
Övrigt	56	53
Kabel-TV	54	49
Bredband	138	138
Fastighetsskatt	207	199
Summa	636	600

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	92	95
Förbrukningsmaterial	8	3
Juridiska kostnader	104	78
Revisionsarvoden	48	29
Ekonomisk förvaltning	162	155
Konsultkostnader	0	174
Summa	415	534

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	167	157
Sociala avgifter	47	49
Summa	215	205

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	948	749
Övriga räntekostnader	0	6
Summa	948	755

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	262 316	254 797
Årets inköp	7 508	10 427
Årets utträngning	0	-2 908
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	269 824	262 316
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-21 352	-19 724
Årets avskrivning	-3 250	-3 224
Åter ack av utrang	0	1 596
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 602	-21 352
Utgående restvärde enligt plan	245 222	240 964
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 929</i>	<i>63 929</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	106 362	106 362
Taxeringsvärde mark	63 073	63 073
Summa	169 435	169 435

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	44	43
Övriga fordringar	0	2 475
Summa	44	2 518

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40	26
Försäkringspremier	63	55
Kabel-TV	14	14
Bredband	12	12
Förvaltning	48	45
Summa	177	150

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2024-04-08	4,74 %	8 600	11 350
SBAB	2025-03-13	1,02 %	19 000	19 000
SBAB	2024-03-13	0,93 %	19 000	19 000
SBAB	2026-03-13	1,14 %	19 000	19 000
Summa			65 600	68 350
Varav kortfristig del			27 600	11 350

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 65 600 tkr.

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	0	1
El	40	15
Uppvärmning	182	187
Utgiftsräntor	0	2
Förutbetalda avgifter/hyror	629	604
Beräknat revisionsarvode	24	27
Summa	875	836

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	92 317	92 317

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Aaron Timstråhle
Ordförande

Bo Erik Tegnér
Styrelseledamot

Jeanette Johansson
Styrelseledamot

Jessica Gasslander
Styrelseledamot

Michael David Power
Styrelseledamot

Tim Laskar
Styrelseledamot

Tobias Boberg
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 06:40

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.05.2024 15:30

DOCUMENT ID:

HJ-hqgCdXR

ENVELOPE ID:

SJ3qgA07A-HJ-hqgCdXR

DOCUMENT NAME:

Brf Hästhoven 2, 769616-7621 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jessica Gasslander Jessica.gasslander@hotmail.com	Signed Authenticated	20.05.2024 20:01 20.05.2024 19:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/07) IP: 84.216.102.196
2. TOBIAS BOBERG tobias.boberg@hotmail.se	Signed Authenticated	20.05.2024 22:01 20.05.2024 21:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/12) IP: 84.216.102.219
3. Michael David Power power.m.92@icloud.com	Signed Authenticated	21.05.2024 10:44 21.05.2024 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/11/15) IP: 104.28.31.64
4. BO ERIK TEGNÉR bo.tegner@bredband2.com	Signed Authenticated	21.05.2024 10:50 21.05.2024 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/04/01) IP: 84.216.102.138
5. TIM LASKAR tim.laskar@gmail.com	Signed Authenticated	21.05.2024 19:31 20.05.2024 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/10/13) IP: 94.191.153.97
6. Christer Aaron Timstråhle aaron@ventilationskvalitet.se	Signed Authenticated	23.05.2024 10:31 23.05.2024 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/23) IP: 85.227.172.189
7. JEANETTE JOHANSSON Jeanette66.johansson@outlook.com	Signed Authenticated	23.05.2024 16:46 20.05.2024 18:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/22) IP: 84.216.102.169
8. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	24.05.2024 06:40 24.05.2024 06:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

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

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 Hästhoven 2, org. nr 769616-7621

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hästhoven 2 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hästhoven 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2024 06:41

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 20.05.2024 15:30

DOCUMENT ID:

r1Qn9IAOXR

ENVELOPE ID:

Byg29eCO7R-r1Qn9IAOXR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Brf Hästhoven 2.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATRINE ELBRA	 Signed	24.05.2024 06:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16)
katrine.elbra@kpmg.se	Authenticated	24.05.2024 06:35	Low	IP: 194.103.157.83

* 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