

Årsredovisning för Brf Hasselbo

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen Hasselbo registrerades 1987.10.08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987.12.18 och nuvarande stadgar registrerades 2004.07.12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag, en s.k äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Lilla Slässbo 1:176 med gatuadresserna Sjöstavägen 20 A-D och Sundins väg 1-5 i Uppsala kommun. På fastigheten finns tre flerbostadshus och sex småhus.

Byggnaderna uppfördes 1988. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Forsikring ASA.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Föreningen upplåter 18 lägenheter med bostadsrätt:

2 rum och kök	6 st	306 m ²
3 rum och kök	6 st	398 m ²
5 rum och kök	6 st	731 m ²
Total bostadsarea uppgår till		1 435 m ²
Total tomtarea uppgår till		10 589 m ²

I föreningen finns även en gemensamhetsanläggning, vilket är en materialbod.

Byggnadernas uppvärmning är luftburen elvärme.

Genomfört underhåll

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Genomförd åtgärd	År	Kommentar
OVK ventilation	2023	
Bytt lägenhetsdörrar	2021	
Bytt garageportar	2021	
Takrengöring betongpannor	2021	
Service ventilation samt luftvärme	2020	
Service ventilation samt luftvärme	2019	
Energideklaration	2019	
Stampolning	2019	
Anslutning öppet nät IP Only	2018	
Service ventilation samt luftvärme	2018	

Ventilation	2017	
Soprum	2015	
Ta bort mossa från alla tak	2012	
Alla förrådsdörrar har bytts ut	2011	
Målat alla ytterdörrar/vindskiveplåtar	2011	
Nya golv/dörmattor i flerfamiljehusen	2011	
Bord, bänkar & grill till gården	2011	
Målning av fasader och fönsterbågar	2010-2010	Utvändigt inkl bleck
Rensning och riktning av takrännor	2010-2010	
Omläggning av tak till förråd	2006-2007	1 dubbelförråd 2006/5 dubbelförråd 2007
Återställning av förråd efter fuktskador	2006-2007	1 dubbelförråd 2006/5 dubbelförråd 2007
Målning av ytterdörrar och trapphus	2005	
Ombyggnad av centralantennanläggning	2005	Inför digitalisering
Upprustning av lekplatsen	2004	

Styrelsen 2023

För tiden 1 januari - 18 april

Andreas Lindh	Ordförande
Patrik Eriksson	Ledamot
Micaela McClafferty	Ledamot
Maria Kjölvmärk	Ledamot
Johanna Löfgren	Suppleant
Anette Sauer Ngijol	Suppleant

För tiden 18 april - 31 december

Andreas Lindh	Ordförande
Maria Kjölvmärk	Ledamot
Johanna Löfgren	Ledamot
Anette Sauer Ngijol	Ledamot

Revisor

Kirsi Jansson

K. Jansson Revision AB

Stämman och sammanträden

Föreningens ordinarie föreningsstämma hölls 2023.04.18.

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden inklusive årsstämman.

Avtal

Teknisk förvaltning
Ekonomisk förvaltning

Brf Hasselbo
Mediator AB

Samfällighet

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Järlåsa vägförening. Samfälligheten förvaltar de flesta vägarna och vissa grönytor i Järlåsa.

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätt skett (föregående år 0 st). 20 st medlemmar vid årets slut. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Energiförbrukning, jämförelsetal

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
El (kWh)	6 745	6 149	5 790	5 240	6 466	6 153

Avgiftsändringar

Ingen förändring av avgiften under 2023.

Fastighetsunderhåll under året

Kostnaderna för fastighetens underhåll uppgår till 64 109 kr, varav reparationer 30 202 kr.

Underhållskostnader under året har varit:

OVK ventilation	31 875
Undersökning varmvattenberedare	2 032

Ekonomi, nyckeltal

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgift per 31.12 (kr/kvm)	553	558	614	614
Årsavgift (kr/kvm)	553			
Nettoomsättning (tkr)	793	801	882	882
Resultat efter finansiella poster (tkr)	264	126	8	333
Balansomslutning (tkr)	6 711	8 472	8 294	8 700
Soliditet	45,90%	33,20%	32,40%	30,80%
Skuldsättning (kr/kvm)	2 394	3 767	3 788	4 087
Sparande (kr/kvm)	277	173	352	
Energikostnad (kr/kvm)	9			
Årsavgifternas del av total intäkt	100%			
Räntekänslighet	4,3%	6,8%	6,2%	6,7%

Förklaring flerårsöversikt

Årsavgift per 31.12 (kr/kvm): Årsavgift per 31.12 genom yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift (kr/kvm): Redovisad årsavgift genom yta upplåten med bostadsrätt.

Nettoomsättning: I nettoomsättningen ingår föreningens årsavgifter.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella poster, innan avsättning till yttre reparationsfond.

Balansomslutning: Totala tillgångar, eller summan av eget kapital och skulder, per balansdagen.

Soliditet: Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Skuldsättning (kr/kvm): Totala räntebärande skulder genom total yta (boyta). Total yta enligt taxeringsbesked.

Sparande (kr/kvm): Årets resultat + summan av årets avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll genom total yta. Sparande per kvm bör möta det framtida underhållsbehovet i föreningen.

Energikostnad (kr/kvm): Kostnader för el genom total yta.

Årsavgifternas del av total intäkt: Redovisad årsavgift i procent av totala rörelseintäkter.

Räntekänslighet: Räntebärande skuld per balansdagen x 1 % genom redovisade årsavgifter. En ökad räntekostnad med en procent motsvarar 4,3% av årsavgiften.

Verksamheten under året

Verksamheten under året En OVK (obligatorisk ventilations besiktning) besiktning gjordes under året som dessvärre visade på obalans mellan in- och utluftsflöden, en ombesiktning krävs för att inte föreningen ska få vite från Uppsala kommun.

Styrelsen har fortsatt arbete med att ta in offerter för målning av fasader och fönster då det företag styrelsen först bestämt sig för upplöstes och styrelsen önskar fler offerter för att kunna jämföra priserna.

Offerter har hämtats in för att byta ut samtliga varmvattenberedare då de befintliga är gamla och troligen inte kommer att hålla särskilt länge. De drar dessutom väldigt mycket el.

Vidare har styrelsen påbörjat arbete med att se över föreningens stadgar då de dels behöver moderniseras och uppdateras p.g.a. ändringar i bostadsrättslagar, dels för att föreningen måste se över nyttjandet av bostäder i andrahandsuthyrning och som näringsverksamhet då de nuvarande stadgarna inte tillåter det.

Verksamheten under kommande år

En buller- och vibrationsmätning i en av lägenheterna kommer att göras då en boende upplever störningar från en luftvärmepump som installerats. Resultatet visar att ljudnivån ligger långt under riktvärdena satta av Folkhälsomyndigheten.

Under 2024 kommer fasader och fönstermålning påbörjas.

Styrelsen kommer ta fram en lösning för sopkärnen då Uppsala Vatten under 2027 ska ändra insamlingssystemet med fyrfackskärl vilket innebär att ett nytt sophus/sopstation måste byggas vilket kan komma kräva byggnadslov.

En ny radonmätning kommer att genomföras under våren för att komplettera den som tidigare genomförts. Några mätidosor skickades inte in till Radonova för analys och Miljöförvaltningen behöver säkerställa att samtliga fastigheter är inom toleransen.

En ny OVK-besiktning kommer att utföras eftersom den som gjordes förra året inte gick igenom. Det betyder att basvärdena för in- och utluftsflöden kommer att balanseras.

Byte av värmedonen i villorna kommer att påbörjas.

Arbetet med att se över stadgarna kommer fortsätta under året.

Styrelsen kommer köpa in en tjänst från Mediator för att löpande uppdatera underhållsplanen med anledning av förändringar i bostadsrättslagen.

Underhållsplanering

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen med motsvarande 1% av fastighetens taxeringsvärde enligt föreningens stadgar. Föreningen har upprättat en underhållsplan under 2017.

Styrelsen bedömer att följa den 30-åriga underhållsplanen, vilket innebär en avsättning med 345 000 kronor per år.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre reparationsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	399 000	2 191 386	99 432	126 029
Disposition av 2022 års resultat		345 000	-196 070	-126 029
Användande fond		-22 900		
Årets resultat				263 692
Belopp vid årets utgång	<u>399 000</u>	<u>2 513 486</u>	<u>-96 638</u>	<u>263 692</u>

Förslag till resultatdisposition:

Avsättning och uttag ur yttre reparationsfonden görs inom resultatdispositionen efter beslut av behörigt organ. Behörigt organ i denna bostadsrättsförening är föreningsstämman.

Till föreningsstämmans disposition står:

Balanserat resultat	-96 638
Årets resultat	<u>263 692</u>
	167 054

Styrelsen föreslår att:

Till yttre reparationsfonden avsättes	345 000
Ur yttre reparationsfonden ianspråk tas	-33 900
Till balanserat resultat överföres	<u>-144 046</u>
	167 054

RESULTATRÄKNING

<u>Nettoomsättning</u>	<u>2023</u>	<u>INTÄKTER</u>	<u>Not</u>	<u>2022</u>
Årsavgifter bostad		793 368	1	800 724
<u>Övriga rörelseintäkter</u>				
Övriga intäkter		60		180
SUMMA INTÄKTER		<u>793 428</u>		<u>800 904</u>

RÖRELSENS KOSTNADER

<u>Kostnader för fastighetsförvaltning</u>				
Driftkostnader	-170 899		2	-196 809
Administrationskostnader	-37 676			-35 880
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	-74 790	-283 365	3	-71 472
				-304 161
<u>Reparation och underhållskostnader</u>				
Reparationer	-30 202			-153 574
Underhåll	-33 907	-64 109		-22 906
				-176 480
Personalkostnader			0 4	0
<u>Avskrivningar, materiella tillgångar</u>				
Byggnader		-100 032	5	-100 032
RÖRELSERESULTAT		345 922		220 231
<u>Resultat från finansiella poster</u>				
Ränteintäkter		151		8
Räntekostnader		-82 381		-94 210
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		263 692		126 029
ÅRETS RESULTAT		<u>263 692</u>		<u>126 029</u>

BALANSRÄKNING

	<u>2023</u>	TILLGÅNGAR			<u>2022</u>
		Not			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Byggnader	4 448 385	5		4 548 417	
Mark	980 000		5 428 385	980 000	5 528 417
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>					
Insats SBC			2 000		2 000
<u>Omsättningstillgångar</u>					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Övriga fordringar	24 631	6		53	
Förutb kostnader och uppl intäkter	64 818		89 449	49 358	49 411
Kassa och bank			<u>1 190 845</u>		<u>2 892 018</u>
SUMMA TILLGÅNGAR			<u>6 710 679</u>		<u>8 471 846</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

<u>Bundet eget kapital</u>					
Insatskapital	399 000			399 000	
Yttre reparationsfond	2 513 486		2 912 486	2 191 386	2 590 386
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat resultat	-96 638			99 432	
Årets resultat	263 692		167 053	126 029	225 462
<u>Långfristiga skulder</u>					
Skulder till kreditinstitut			3 435 315	8	3 435 315
<u>Kortfristiga skulder</u>					
Kortfristig skuld till kreditinst.	0			1 970 000	
Leverantörsskulder	95 179			146 509	
Egna skatteskulder	19 824			17 444	
Personalens källskatt	0			0	
Lagstadgad soc. Avgifter	0			0	
Upplupna kostnader	14 647			25 091	
Förskottsinsbetalda hyror/avg	66 174		195 824	61 640	2 220 684
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL			<u>6 710 679</u>		<u>8 471 846</u>

Kassaflödesanalys

	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	263 691	126 029
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	100 032	100 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	363 723	226 061
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-40 038	-3 489
Förändring av kortfristiga skulder	-54 859	81 495
Kassaflöde från den löpande verksamheten	268 826	78 006
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-1 970 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 970 000	-30 000
Årets kassaflöde	-1 701 174	274 066
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	2 892 018	2 617 952
Likvida medel vid årets slut	1 190 845	2 892 018

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) och fr.o.m. detta år kompletterande upplysningar enligt BFNAR 2023:1. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjande period.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningsplan tillämpas:

Byggnaden 67 år

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningskostnaden.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning på byggnader baseras på bokfört värde 1 januari 2014 och beräknad ekonomisk livslängd.

Belopp anges i hela kronor (SEK).

NOT NR 1

Årsavgifter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Årsavgifter bostad	<u>793 368</u>	<u>800 724</u>
SUMMA	<u>793 368</u>	<u>800 724</u>

NOT NR 2

Driftskostnader

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fastighetsskötsel gård	37 625	63 801
Besiktningar	3 920	0
El	13 031	12 176
Sophämtning	22 654	21 673
Samfällighetsavgift	3 000	6 000
Försäkringar	49 358	44 871
Kabel TV	0	1 006
Förbrukningsinventarier	0	10 328
Revision	14 406	13 400
Övriga fastighetskostnader	<u>26 905</u>	<u>23 553</u>
SUMMA	<u>170 899</u>	<u>196 809</u>

NOT NR 3

Fastighetsskatt/avgift

Fastighetsskatten ersätts av en fastighetsavgift på 9 287 kr för varje småhus, dock högst 0,75% av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

För hyreshus blir fastighetsavgiften 1 589 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

NOT NR 4

Personalkostnader

Löner och arvoden

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Styrelsen	0	0
SUMMA LÖNER OCH ARVODEN	0	0
Sociala avgifter	0	0
SUMMA Löner, arvoden sociala avgifter	0	0

NOT NR 5

Lilla Slässbo 1:176

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Taxeringsvärde:		
Byggnadsvärde	10 848 000	10 848 000
Markvärde	<u>3 870 000</u>	<u>3 870 000</u>
SUMMA TAXERINGSVÄRDE	<u>14 718 000</u>	<u>14 718 000</u>
Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	14 718 000	10 093 000
Lokaler	0	0
Bokfört värde:		
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Byggnader	11 815 423	11 815 423
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 242 033	-2 142 001
Årets avskrivningar	<u>-100 032</u>	<u>-100 032</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 342 065	-2 242 033
Utgående restvärde enligt plan	<u>9 473 358</u>	<u>9 573 390</u>
Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
Vid årets början	-4 044 973	-4 044 973
Utgående nedskrivning	<u>-4 044 973</u>	<u>-4 044 973</u>
SUMMA BOKFÖRT VÄRDE	<u>5 428 385</u>	<u>5 528 417</u>
I restvärde vid årets slut ingår mark med	980 000	980 000

NOT NR 6

Övriga fordringar

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Hyses och avgiftsfordringar	14 666	0
Skattekonto	9 965	53
SUMMA	<u>24 631</u>	<u>53</u>

De avgifter och hyror för januari 2024 som har förfallit för betalning per 31 december visas fr.o.m i år som en fordran.

NOT NR 7

Förutbetalda kostnader

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Förutbetalda försäkringskostnader	54 294	49 358
Mediator	<u>10 524</u>	0
SUMMA	<u>64 818</u>	<u>49 358</u>

NOT NR 8

Skulder kreditinstitut

	<u>Räntejust.</u>	<u>Ränta</u>	<u>Skuld</u>
Swedbank	2027-03-25	2,260%	3 435 315
SUMMA FASTIGHETSLÅN			<u>3 435 315</u>
SUMMA LÅNGFRISTIGA LÅNESKULDER			<u>3 435 315</u>
Härav del som förfaller till betalning senare än 2028.12.31			3 435 315

NOT NR 9

Upplupna kostnader

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Upplupna räntor	647	6 287
Upplupet revisionsarvode	14 000	13 000
Upplupen kostnad gräsklippning	0	4 000
Upplupen kostnad renhållning	0	<u>1 804</u>
SUMMA UPPLUPNA KOSTNADER	<u>14 647</u>	<u>25 091</u>

NOT NR 10

Ställda säkerheter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fastighetsinteckningar	7 950 000	7 950 000

NOT NR 11

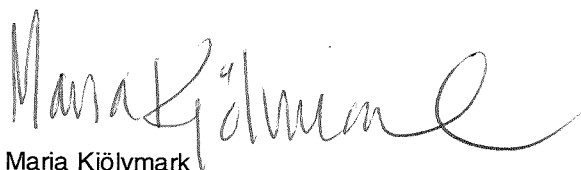
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång fram till styrelsens undertecknand av årsredovisningen.

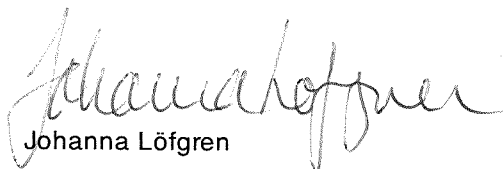
Järfåsa den 21/3 2024



Andreas Lindh



Maria Kjölvmärk



Johanna Löfgren



Anette Sauer-Ngijol

REVISIONSPÅTECKNING

Revisionsberättelse har avgivits den 21/3 2024

K. Jansson Revision AB



Kirsi Jansson

K. Jansson Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hasselbo
Org.nr 716422-2247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasselbo för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 de 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. De 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 Brf Hasselbo för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers 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.

Uppsala den 21 mars 2024



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor