

**Brf Hagastaden**  
**Org nr 769602-6272**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-28 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Agneta Bergström	Ordförande	2024
Ronald Kröger	Ledamot	2025
Ragnhild Wallén	Ledamot	2025
Hans Pettersson	Suppleant	2024
Linus Sundqvist	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte efter ordinarie föreningsstämma.

På den ordinarie stämman togs det första av två beslut avseende antagande av nya stadgar.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Till valberedning för tiden intill dess nästa ordinarie stämma valdes styrelsen.

Föreningens styrelse ska ha sitt säte i Västerås kommun, Västmanlands län.  
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 40 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen förvärvade 2005-01-31 fastigheterna Hanen 19 och 29 i Västerås kommun.  
Fastigheterna består av 3 flerbostadshus med totalt 33 lägenheter. Nybyggnadsår 2005. Total boyta 2 880 m<sup>2</sup>.  
Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2072.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.  
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.  
Föreningen har ett avtal med Mark Fastighet Mälardalen AB gällande fastighetsskötsel, lokalvård, fastighetsjour, tillsyn av värmecentralerna och snöröjning. Nordisk Hiss AB har serviceavtal på hissarna.

#### *Gemensamhetsanläggning*

Brf Hagastaden deltar genom anläggningsbeslut i Hanens Samfällighetsförening som startade upp 1 november 2007. Föreningen betalar fr o m 1 november 2007 en samfällighetsavgift till Hanens Samfällighetsförening enligt fastslagen debiteringslängd. Hanens Samfällighetsförening består av 4 gemensamhetsanläggningar (GA:2, GA:3, GA:4 samt GA:5) i vilka Brf Hagastaden deltar i samtliga. GA:2 sköter det allmänna för området såsom kör-, gång-, cykel- och grönytor, belysning, distributionsnät för spillvatten samt dagvattenledningar. GA:3 avser parkeringsplatser. GA:4 avser miljöbodar och GA:5 avser bredband.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hemsidan klar.  
Ny underhållsplan upprättad av MBF tekniska förvaltning.  
Nya krukor inköpta och komplettering av växterna.  
Cykelställ inköpta till cykelrummet.  
OVK besiktning utförd.  
Styrelsen har beslutat höja årsavgiften med 1% för år 2024.

**Flerårsöversikt**

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 702 549	2 488 310	2 494 408	2 512 762
Resultat efter finansiella poster	kr	153 807	146 685	-8 963	212 654
Soliditet	%	56	55	55	54
Likviditet	%	181	176	161	164
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	852	818	818	818
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	888			
Skuldsättning per kvm	kr	8 177	8 353	8 528	8 704
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 177	8 353	8 528	8 704
Energikostnad per kvm	kr	173	134	137	123
Räntekänslighet (grundavgift)	%	9,6	10,2	10,4	10,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	9,2			
Sparande per kvm	kr	274	256	246	273
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	94,68			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	19 988 000	7 257 000	2 335 425	501 580	146 685
Reservering till yttre fond			357 000	-357 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-18 863	18 863	
Balansering av föregående års resultat				146 685	-146 685
Årets resultat					153 807
Belopp vid årets utgång	19 988 000	7 257 000	2 673 562	310 128	153 807

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	310 128
Årets resultat	153 807
	<hr/>
	463 935

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	360 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-45 000
I ny räkning balanseras	148 935
	<hr/>
	463 935

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	153 807
Dispositioner	-315 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-161 193

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 988 562
---	-----------

**Resultaträkning**

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

1,2

**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

3

2 698 717

2 488 310

Övriga rörelseintäkter

3 832

13 945

**Summa rörelseintäkter**

**2 702 549**

**2 502 255**

**Rörelsekostnader**

Driftskostnader

4

-1 124 604

-1 052 826

Periodiskt underhåll

5

-45 000

-18 863

Övriga externa kostnader

6

-116 727

-79 718

Arvoden och personalkostnader

7

-46 205

-48 113

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-590 219

-572 191

**Summa rörelsekostnader**

**-1 922 755**

**-1 771 711**

**Rörelseresultat**

**779 794**

**730 544**

**Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter

8

82 296

61 125

Räntekostnader

-708 283

-644 984

**Summa finansiella poster**

**-625 987**

**-583 859**

**Resultat efter finansiella poster**

**153 807**

**146 685**

**Årets resultat**

**153 807**

**146 685**

**Fördelning av årets resultat enligt förslaget i  
resultatdispositionen**

Årets resultat enligt resultaträkningen

153 807

146 685

Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll

45 000

18 863

Reservering av medel till fond för yttre underhåll

-360 000

-357 000

**Årets resultat efter förändring av fond för yttre  
underhåll**

**-161 193**

**-191 452**

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

1,2

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

9

52 504 858

52 914 801

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

10

0

64 163

*Summa materiella anläggningstillgångar*

52 504 858

52 978 964

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

4 100

4 100

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

4 100

4 100

**Summa anläggningstillgångar**

**52 508 958**

**52 983 064**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

11

80 225

16 079

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

85 506

83 791

Klientmedel i SHB

1 883 504

1 743 420

*Summa kortfristiga fordringar*

2 049 235

1 843 290

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

2 000

2 000

*Summa kassa och bank*

2 000

2 000

**Summa omsättningstillgångar**

**2 051 235**

**1 845 290**

**Summa tillgångar**

**54 560 193**

**54 828 354**

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter  
Fond för yttre underhåll

27 245 000  
2 673 562

27 245 000  
2 335 425

*Summa bundet eget kapital*

29 918 562

29 580 425

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat  
Årets resultat

310 128  
153 807

501 580  
146 685

*Summa fritt eget kapital*

463 935

648 265

**Summa eget kapital**

**30 382 497**

**30 228 690**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

12, 13

16 837 107

14 605 234

**Summa långfristiga skulder**

**16 837 107**

**14 605 234**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut  
Leverantörsskulder  
Skatteskulder  
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12, 13

6 713 184  
121 762  
3 894  
501 749

9 451 357  
48 610  
4 649  
489 814

**Summa kortfristiga skulder**

**7 340 589**

**9 994 430**

**Summa eget kapital och skulder**

**54 560 193**

**54 828 354**

**Kassaflödesanalys**

**2023-01-01**      **2022-01-01**  
**-2023-12-31**      **-2022-12-31**

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster 779 794 730 544

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 590 219 572 191

Erhållen ränta 24 896 4 108

Erhållna utdelningar 57 400 57 017

Erlagd ränta -708 283 -644 984

**744 026**      **718 876**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -65 861 -22 252

Ökning/minskning leverantörsskulder 73 152 -38 494

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 11 180 33 527

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**      **762 497**      **691 657**

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -116 113 -64 163

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**      **-116 113**      **-64 163**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld -506 300 -504 050

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**      **-506 300**      **-504 050**

**Årets kassaflöde**      **140 084**      **123 444**

Likvida medel vid årets början 1 745 420 1 621 976

**Likvida medel vid årets slut**      **1 885 504**      **1 745 420**



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *Fond för yttre underhåll*

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	105 år	(t.o.m. år 2108)
Fasad	40 år	(t.o.m. år 2057)
Laddstolpar	20 år	(t.o.m. år 2039)
Elmätare	10 år	(t.o.m. år 2032)

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomsättning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

#### *Kassaflöde*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 452 992	2 355 360
Hyror parkering	153 360	153 360
Elavgifter	105 685	0
<b>Brutto</b>	<b>2 712 037</b>	<b>2 508 720</b>
Övriga vakanser hyresförluster	-13 320	-20 410
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 698 717</u></b>	<b><u>2 488 310</u></b>

I årsavgiften ingår hushållsvärme, hushållsvatten (via samfälligheten) och kabel-tv för föreningens medlemmar. Årsavgiften för hushållsel debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

**Not 4 Driftskostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetskötsel	131 752	113 970
Reparationer, löpande underhåll	97 282	171 108
Elavgifter	148 894	58 366
Uppvärmning	349 978	328 713
Försäkringar	49 239	45 108
Avgift till gemensamhetsanläggning	240 290	236 839
Kabel-TV / Internet	54 732	47 515
Övriga fastighetskostnader	0	1 080
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	52 437	50 127
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 124 604</u></b>	<b><u>1 052 826</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
OVK	45 000	0
Montering av brytskydd	0	18 863
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>45 000</u></b>	<b><u>18 863</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	8 900	0
Kontorsmaterial	1 944	0
Revision	25 000	16 000
Föreningsmöten	5 000	5 177
Ekonomisk och administrativ förvaltning	51 565	50 880
Övriga förvaltningskostnader	16 861	7 061
Övriga externa tjänster	6 857	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>116 727</u></b>	<b><u>79 718</u></b>

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	40 000	40 000
Sociala kostnader	6 205	8 113
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>46 205</u></b>	<b><u>48 113</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	24 886	4 071
Övriga ränteintäkter	10	37
Utdelning MBF	57 400	49 200
Återbäring Länsförsäkringar	0	7 817
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>82 296</u></b>	<b><u>61 125</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	55 250 872	55 250 872
Inköp elmätare	180 276	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 431 148	55 250 872
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 136 070	-7 563 879
Årets avskrivningar	-590 219	-572 191
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 726 289	-8 136 070
Utgående planenligt värde	<u>46 704 858</u>	<u>47 114 802</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 800 000	5 800 000
Utgående planenligt värde	5 800 000	5 800 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>52 504 858</u></b>	<b><u>52 914 802</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	33 800 000	33 800 000
Taxeringsvärde mark	5 760 000	5 760 000
	<hr/>	<hr/>
	39 560 000	39 560 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	39 560 000	39 560 000
	<hr/>	<hr/>
	39 560 000	39 560 000

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	64 163	0
- Inköp (elmätare)	0	64 163
- Slutfakturor (elmätare)	116 113	0
- Omklassificeringar m m	-180 276	0
Utgående anskaffningsvärden	0	64 163
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>64 163</u>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	443	39
Momsfordran	29 028	16 040
Övriga fordringar	50 754	0
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>80 225</u></b>	<b><u>16 079</u></b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Swedbank	1,80	2026-01-22	3 898 136
Swedbank	1,46	2027-01-24	3 478 464
Swedbank	4,24	2028-02-25	8 945 057
Swedbank	2,85	2024-09-24	6 375 884
Swedbank	3,76	2027-06-22	852 750
Summa skulder till kreditinstitut			23 550 291
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-506 300
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-6 206 884
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			16 837 107
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			21 018 791

**Not 13 Ställda säkerheter**

2023-12-31

2022-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.*

Fastighetsinteckningar

32 286 000

32 286 000

**Summa ställda säkerheter**

**32 286 000**

**32 286 000**

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Agneta Bergström  
Ordförande

Ronald Kröger

Ragnhild Wallén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## AGNETA BERGSTRÖM Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-23 10:58:11 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Agneta Bergström

Datum

Agneta Bergström

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 188.148.46.75

## RONALD KRÖGER Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-23 12:35:55 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: RONALD KRÖGER

Datum

Ronald Kröger

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.192

## RAGNHILD WALLÉN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-02-24 08:31:20 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: RAGNHILD WALLÉN

Datum

Ragnhild Wallén

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 188.148.35.66

## JOHAN MALMQVIST Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-02 14:29:43 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.88

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hagastaden org.nr 769602-6272

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hagastaden 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 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 mars 2023 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisning*

#### 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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, förfalskning, 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 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 av Bostadsrättföreningen Hagastaden för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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

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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Malmö den dagen som framgår av elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**JOHAN MALMQVIST** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-02 14:29:26 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.88