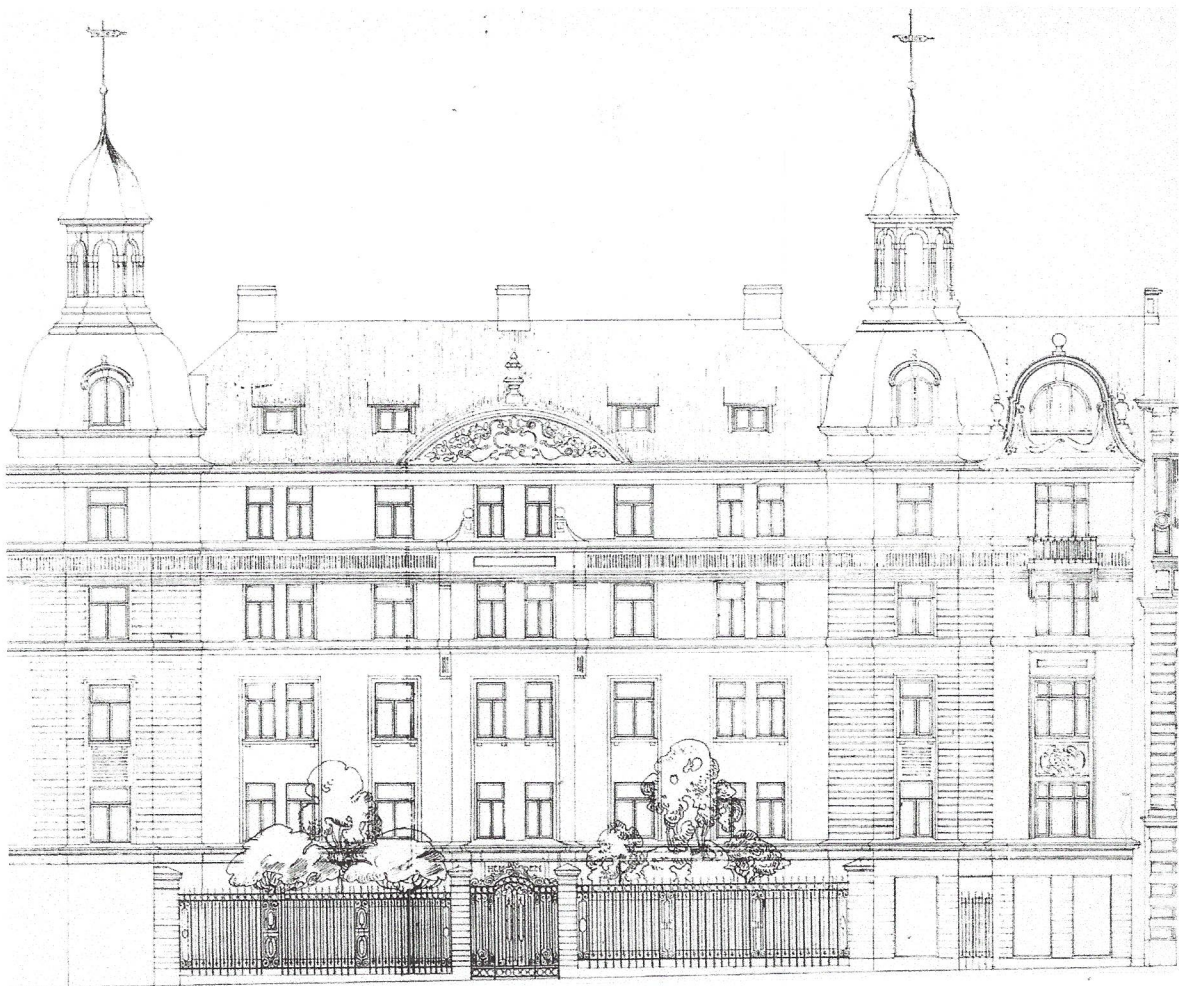


ÅRSREDOVISNING

FÖR

BOSTADSFÖRENINGEN HEMGÅRDEN U.P.A.



2023-01-01 - 2023-12-31

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 bostäder under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsföreningen registrerades 1921-05-18. Stadgar registrerades 2018-11-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rådjuret 19	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 63 bostäder om totalt 4 612 kvm och 12 lokaler om 161 kvm. Byggnadernas totalyta är 4612 kvm.

Styrelsens sammansättning

Robert Peter Samuel Graham	Ordförande
Christer Jerström	Suppleant, sekreterare
Thomas Ekdahl	Styrelseledamot
Lars Gösta Swahn	Styrelseledamot
Martin Brandt	Suppleant

Valberedning

Eva Blomdahl, Carola Bratt

Firmateckning

två ledamöter i förening

Revisorer

Jonas Olsson	Godkänd revisor	JO Revision
Olof Bergström	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.



Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Conzignus Hem och Fastighet AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10% och 2023-07-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 94 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 93 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 712	2 423	2 378	2 454
Resultat efter fin. poster	-276	-856	-320	-188
Soliditet (%)	48	50	55	57
Yttre fond	-	138	178	178
Taxeringsvärde	253 000	253 000	172 000	172 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	582	503	501	501
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	92,8	92,0	92,4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	700	700	700	700
Skuldsättning per kvm	700	700	700	700
Sparande per kvm	98	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	208	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	-	-	-
Energikostnad per kvm	261	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,83	2,01	1,27	1,44
Räntekänslighet	1,20	1,39	1,40	1,40

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet



Upplysning om negativt resultat

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	644	-	-	644
Upplåtelseavgifter	4 493	-	-	4 493
Reservfond	138	-	-138	0
Balanserat resultat	-89	-856	138	-807
Årets resultat	-856	856	-276	-276
Eget kapital	4 330	0	-276	4 054

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-807
Årets resultat	-276
Totalt	-1 083

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 083
	-1 083

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	2 712	2 423
Övriga rörelseintäkter	3	94	77
Summa rörelseintäkter		2 806	2 500
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 261	-2 546
Övriga externa kostnader	9	-133	-163
Personalkostnader	10	-67	-83
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-481	-523
Summa rörelsekostnader		-2 941	-3 314
RÖRELSERESULTAT		-135	-814
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		15	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-156	-65
Summa finansiella poster		-141	-42
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-276	-856
ÅRETS RESULTAT		-276	-856



Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	6 241	6 705
Maskiner och inventarier	13	94	111
Pågående projekt		0	106
Summa materiella anläggningstillgångar		6 335	6 922
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 335	6 922
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		72	127
Övriga fordringar	14	5	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	77	78
Summa kortfristiga fordringar		155	212
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 958	1 577
Summa kassa och bank		1 958	1 577
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 113	1 788
SUMMA TILLGÅNGAR		8 448	8 710



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 137	5 137
Reservfond		0	138
Summa bundet eget kapital		5 137	5 274
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-807	-89
Årets resultat		-276	-856
Summa fritt eget kapital		-1 083	-945
SUMMA EGET KAPITAL		4 054	4 330
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 230	3 260
Leverantörsskulder		173	132
Skatteskulder		11	39
Övriga kortfristiga skulder		31	51
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	949	898
Summa kortfristiga skulder		4 394	4 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 448	8 710



Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-135	-814
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	481	523
	346	-291
Erhållen ränta	15	23
Erlagd ränta	-143	-54
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	218	-322
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	57	-34
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1	106
Kassaflöde från den löpande verksamheten	276	-250
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	106	-106
Kassaflöde från investeringsverksamheten	106	-106
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	381	-356
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 577	1 933
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 958	1 577

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.



Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Hemgården u.p.a. har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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, 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:

Fastighetsförbättringar	2,5 - 10 %
Maskiner och inventarier	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 föreningsstämman 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	2 606	2 311
Hysesintäkter, lokaler	46	41
Kabel-TV/Bredband	74	0
El	3	10
Tvättstugeavgifter	24	18
Bastuavgifter	5	1
Gemensamhetslokal	2	1
Nycklar/lås vidarefakturerering	1	1
Övernattnings-/gästlägenhet	7	5
Fakturerade kostnader	-65	29
Andrahandsuthyrning	9	7
Summa	2 712	2 423

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	26	0
Övriga intäkter	68	77
Summa	94	77

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	60	70
Städning	90	90
Sotning	8	23
Besiktning och service	59	106
Trädgårdsarbete	72	113
Snöskottning	10	16
Övrigt	30	35
Summa	329	452



NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	18	157
Tvättstuga	0	2
Dörrar och lås/porttele	1	0
El	3	0
Hissar	10	4
Tak	0	116
Fasader	0	98
Balkonger	0	26
Staket/grind/terrass	37	0
Temp. rep und eller projekt	0	70
Summa	69	472

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	106	44
Bostäder	0	49
Bostäder VVS	53	0
Källarutrymmen	0	4
El	0	24
Tak	29	0
Fönster	61	0
Balkonger	0	18
Summa	249	139

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	128	151
Uppvärmning	961	851
Vatten	113	92
Sophämtning	152	131
Summa	1 354	1 224

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	95	87
Självrisker	30	0
Bredband	67	67
Fastighetsskatt	67	105
Summa	259	258

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	2	14
Övriga förvaltningskostnader	32	54
Revisionsarvoden	25	23
Ekonomisk förvaltning	74	71
Summa	133	163

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	58	71
Sociala avgifter	9	12
Summa	67	83

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	156	65
Summa	156	65

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 048	17 974
Årets inköp	0	74
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 048	18 048
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 344	-10 838
Årets avskrivning	-464	-505
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 807	-11 344
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 241	6 705
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 357</i>	<i>1 357</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 000	64 000
Taxeringsvärde mark	189 000	189 000
Summa	253 000	253 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	174	174
Utgående anskaffningsvärde	174	174
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-62	-45
Avskrivningar	-17	-17
Utgående avskrivning	-80	-62
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94	111

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5	6
Summa	5	6

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	16
Försäkringspremier	24	22
Bredband	17	17
Förvaltning	25	23
Summa	77	78

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-01-28	5,40 %	3 230	3 230
Summa			3 230	3 230
Varav kortfristig del			3 230	3 230

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 230 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristig tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.



**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	21
El	16	27
Uppvärmning	150	137
Utgiftsräntor	31	18
Vatten	19	17
Bredband	0	0
Förutbetalda avgifter/hyror	679	647
Beräknat revisionsarvode	31	31
Summa	949	898

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 600	12 600



TE

Underskrifter

Stokholm 2024 - 04 - 09

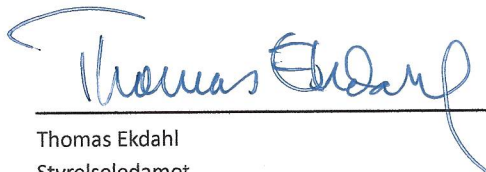
Ort och datum



Robert Peter Samuel Graham
Ordförande

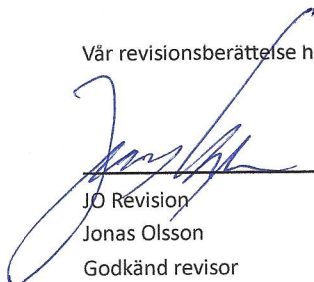


Lars Gösta Swahn
Styrelseledamot



Thomas Ekdahl
Styrelseledamot

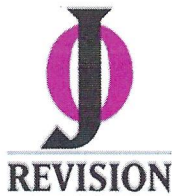
Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 04 - 09



JO Revision
Jonas Olsson
Godkänd revisor



Olof Bergström
Internrevisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BF Hemgården u.p.a
Org.nr. 702000-8731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BF Hemgården u.p.a för år 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 på 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 Hemgården u.p.a för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den

9/14-2024


Jonas Olsson

Godkänd revisor