

Årsredovisning
för
Brf Hallands Park

769617-6531

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Brf Hallands Park får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen registrerades 2007-10-26.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-01.

Föreningen har uppfört 16 st parhus med totalt 32 lägenheter på fastigheten Värö-Backa 14:22 i Varbergs kommun om totalt 2.124,8 kvm. Föreningen har sitt säte i Väröbacka, Varbergs kommun.

Lägenhetsfördelning:

32 st 2 rum och kök á 66,4 kvm

Fastigheten är taxerad som småhusenhet och har värdeår 2010. De första 5 åren utgår ingen fastighetsavgift (2011-2015), de efterföljande åren utgår halv avgift (2016-2020).

Från och med 2021 erlägger föreningen hel fastighetsavgift.

För 2023 uppgår fastighetsavgiften till 188 880 kr.

Fastighetens tekniska status

Man har under 2021 bytt ut 5 st värmepumpar till ett värde om 99 375 kr vilket ryms inom fond för yttre underhåll.

Under 2021 har man bytt ut dörrar till förråd till ett värde om 363 787 kr vilket ryms inom fond för yttre underhåll.

Under 2022 har man bytt ut dörrar till lägenheterna till ett värde om 251 817 kr vilket delvis täcktes utav det ingående saldot i underhållsfonden på 216 557 kr. Utöver det togs 35 260 kr i anspråk utav 2022 års avsättning till underhållsfond.

Föreningen har under mars 2023 låtit upprätta en ny underhållsplan som sträcker sig över 50 år samt en ny energideklaration, båda utförda av Johan Lundborg Projektledning AB. Föreningen har under 2024 tagit in offerter för att revidera den årliga avsättningen till underhållsfond som den framtagna underhållsplanen visade behov på. Den reviderade underhållsplanen visar på ett behov av en årlig avsättning om 580 149 kr. De belopp som har reviderats är målning av fasad och byte av yttertak.

Föreningen har under 2023 bytt ut 6 st värmepumpar till en total kostnad om 132 000 kr vilket delvis täcks utav det ingående saldot i underhållsfonden på 94 740 kr. Utöver det tas 37 260 kr i anspråk utav årets avsättning till underhållsfond.

Under 2023 har föreningen även låtit utföra målningsarbeten till en total kostnad om 168 750 kr. Detta tas i anspråk utav årets avsättning till underhållsfond.

Förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Tre Händer AB, t o m 2026-12-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

Styrelsen

Styrelsen har efter föreningsstämma den 2023-05-29 och följande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Patrik Nyberg	Ledamot, kassör
Jonas Fundin	Ledamot, ordförande
Rickard Olsson	Ledamot, sekreterare
Daniel Tenvald	Ledamot
Christoffer Falk	Ledamot
Tina Nilsson	Suppleant
Sean Caley	Suppleant
Anki Severinsson	Suppleant
Gabriella Helleklant	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden, samt en ordinarie föreningsstämma och ett konstituerande möte.

Efter beslut på styrelsemöte den 29 november togs beslut om att kommande styrelsearvode uppgår till 4 995 kr + sociala avgifter.

Revisorer

Henrik Ahlgren	Ordinarie
Malin Karlsson	Suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning om 1 200 kr per lägenhet och månad från och med januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar uppgår till 38 st (38 st).

Det har skett 3 st (3 st) överlåtelse under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 884	1 597	1 552	1 478
Resultat efter finansiella poster	94	-353	-294	53
Soliditet (%)	51,1	50,9	50,4	50,7
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	881	743	722	689
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99	0	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	8 612	8 800	8 989	9 130
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,3	2,3	2,3	2,4
Fastighetens belåningsgrad (%)	48	49	49	50
Energikostnad per kvm boyta (kr)	48	42	40	45
Sparande per kvm boyta (kr)	373	0	0	0
Räntekänslighet (%)	9,8	0,0	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper. Avseende nyckeltalet årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt är jämförelsetalen omräknade och inkluderar nu även debiterade avgifter för vatten och sophämtning. För övriga nya nyckeltal anges dessa endast för innevarande år.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 581 312	216 557	-804 394	-353 275	19 640 200
Reservering fond för yttre underhåll		130 000	-130 000		0
Nyttjande av fond för yttre underhåll		-251 817	251 817		0
Disposition av föregående års resultat:			-353 275	353 275	0
Årets resultat				94 251	94 251
Belopp vid årets utgång	20 581 312	94 740	-1 035 852	94 251	19 734 451

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 035 853
årets vinst	94 251
	-941 602

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	580 149
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-300 750
i ny räkning överföres	-1 221 001
	-941 602

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 883 971	1 597 153
Övriga rörelseintäkter		4 921	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 888 892	1 597 153
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-928 220	-1 072 139
Personalkostnader	4	-39 784	-41 204
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-397 869	-397 869
Summa rörelsekostnader		-1 365 873	-1 511 212
Rörelseresultat		523 019	85 941
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 492	494
Räntekostnader och liknande resultatposter		-436 260	-439 710
Summa finansiella poster		-428 768	-439 216
Resultat efter finansiella poster		94 251	-353 275
Resultat före skatt		94 251	-353 275
Årets resultat		94 251	-353 275

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	37 904 773	38 292 642
Markanläggningar	6	74 384	84 384
Summa materiella anläggningstillgångar		37 979 157	38 377 026
Summa anläggningstillgångar		37 979 157	38 377 026
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		181	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 197	26 330
Summa kortfristiga fordringar		21 378	26 343
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		625 854	522 079
Summa kassa och bank		625 854	522 079
Summa omsättningstillgångar		647 232	548 422
SUMMA TILLGÅNGAR		38 626 389	38 925 448

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 581 312	20 581 312
Fond för yttre underhåll		94 740	216 557
Summa bundet eget kapital		20 676 052	20 797 869
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 035 853	-804 394
Årets resultat		94 251	-353 275
Summa fritt eget kapital		-941 602	-1 157 669
Summa eget kapital		19 734 450	19 640 200
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	18 300 000
Summa långfristiga skulder		0	18 300 000
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	18 300 000	400 000
Leverantörsskulder		2 269	5 170
Skatteskulder		377 760	377 760
Övriga skulder		6 032	7 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205 878	194 744
Summa kortfristiga skulder		18 891 939	985 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 626 389	38 925 448

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		94 251	-353 275
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		397 869	397 869
Betald skatt		0	96 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		492 120	140 714
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		4 965	33 024
Förändring av leverantörsskulder		-2 901	-132 555
Förändring av kortfristiga skulder		9 591	51 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten		503 775	92 610
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-400 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-400 000	-400 000
Årets kassaflöde		103 775	-307 390
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		522 079	829 469
Likvida medel vid årets slut		625 854	522 079

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är uppräddad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutningen.

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / totala rörelseintäkterna.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder på balansdagen / Summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Fastighetens belåningsgrad

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnader för värme, el och vatten / summan av antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadrat meter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat / summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antal kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

(Justerat resultat = Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört underhåll (i underhållsplan) + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten)

Räntekänslighet

Räntebärande skulder på balansdagen / årsavgifter

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 735 228	1 473 139
Årsavgifter vatten	97 691	67 353
Årsavgifter sophantering	38 400	38 400
Övriga intäkter	12 652	18 261
	1 883 971	1 597 153

Föreningen debiterar medlemmarna separat för vatten enligt individuell mätning. Abonnemang för el, värme, tv och internet står medlemmarna för själva.

Föreningen debiterar medlemmarna en fast avgift för sophantering.

I årsavgiften ingår 1 bilparkering.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Städning och renhållning	58 970	62 050
El för belysning	10 993	10 494
Vatten och avlopp	91 415	78 513
Snöröjning	12 219	11 688
Reparation och underhåll av fastighet	333 823	542 712
Fastighetsavgift	188 880	188 880
Fastighetsförsäkringspremie	45 982	43 752
Ersättning till revisor	22 500	22 500
Redovisningstjänster	95 015	78 176
Bankkostnader	1 700	1 700
Vägavgifter	18 780	15 700
Övriga förvaltningskostnader	47 943	15 974
	928 220	1 072 139

Not 4 Styrelsearvoden samt övriga ersättningar

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner och andra ersättningar	31 304	31 269
Sociala kostnader och pensionskostnader	8 480	9 935
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	39 784	41 204

Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	42 100 563	42 100 563
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 100 563	42 100 563
Ingående avskrivningar	-3 807 921	-3 420 052
Årets avskrivningar	-387 869	-387 869
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 195 790	-3 807 921
Utgående redovisat värde	37 904 773	38 292 642
Taxeringsvärden byggnader	20 864 000	20 864 000
Taxeringsvärden mark	4 320 000	4 320 000
	25 184 000	25 184 000
Bokfört värde mark	4 548 025	4 548 025
	4 548 025	4 548 025

Not 6 Markanläggningar

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-115 616	-105 616
Årets avskrivningar	-10 000	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 616	-115 616
Utgående redovisat värde	74 384	84 384

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 300 000 kronor (18 700 000 fg år) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	18 300 000
	0	18 300 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 300 000	400 000
	18 300 000	400 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank 2857326264	2,55	2024-02-23	14 900 000	14 900 000
Swedbank 2857326348	1,46	2024-02-23	3 400 000	3 800 000
			18 300 000	18 700 000
Kortfristig del av långfristig skuld			18 300 000	400 000

Lån som har en slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Amortering enligt plan uppgår till 400 000 kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 000 000	38 000 000
	38 000 000	38 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Väröbacka den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jonas Fundin
Ordförande

Patrik Nyberg

Christoffer Falk

Rickard Olsson

Daniel Tenvald







Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

<p>DANIEL TENVALD (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 5ac5e18134e588[...]2b436e4091252 IP: 31.208.xxx.xxx 2024-04-30 12:49:39 UTC</p> 	<p>CHRISTOPHER FALK (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 818828d22660cf[...]b6be8196f4549 IP: 155.4.xxx.xxx 2024-04-30 15:05:40 UTC</p> 
<p>JONAS FUNDIN (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: bc064d273fabfe[...]950b6860165fd IP: 217.213.xxx.xxx 2024-05-02 07:02:06 UTC</p> 	<p>Per Rickard Esse Olsson (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: 90ab3b3d22d8f6[...]83bd5a0f96c0f IP: 155.4.xxx.xxx 2024-05-02 07:42:30 UTC</p> 
<p>PATRIK NYBERG (SSN-validerad) Styrelseledamot Serienummer: ce1a4d5bcbb26c[...]81cbf91bdf059 IP: 217.211.xxx.xxx 2024-05-03 19:36:41 UTC</p> 	<p>HENRIK AHLGREN (SSN-validerad) Revisor Serienummer: f8c9f299b73ef0[...]7608fac1c1adb IP: 78.70.xxx.xxx 2024-05-03 21:00:44 UTC</p> 

Penneo dokumentnyckel: UPBZE-OISHV-D30QV-TV68-EE0XP-VDF0J

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Hallands Park
Org.nr 769617-6531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Hallands Park för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 Hallands Park för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Varberg dag för elektronisk underskrift

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK AHLGREN (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: f8c9f299b73ef0[...]7608fac1c1adb

IP: 78.70.xxx.xxx

2024-05-03 21:00:44 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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