



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hägerneholm Park 2 i Täby

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Täby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-27 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Marklandet 28	2019	Täby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 4 711 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Deremar	Ordförande
Antonia Danielsson Malca	Styrelseledamot
Matilda Stenbacka	Styrelseledamot
Michael Girgis	Styrelseledamot
Mikaela Maria Theres Gatti Rydén	Styrelseledamot
Patrik Coldenberg	Suppleant

Valberedning

Ramin Keshtgar

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två av ledamöterna i förening

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Sedumtak

Planerade underhåll

2025 ● Sedumtak

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
TV och bredband	Telia
VVS-arbeten	Holmgrens Rör & Värme AB
Gödsling och underhåll av sedumtak	Takfix AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Marklandets samfällighetsförening, med en andel på 15.5%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar 3 gemensamhetsanläggningar i området. 1. Gemensamma vägar, belysning, grönytor mm. 2. Vatten- och avloppsledningar och 3. några specifika parkeringsplatser..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens 3 lån går alla ut under januari- februari 2025. Förhoppningen är att kunna teckna dem på räntenivåer som blir i nivå eller något lägre än den genomsnittsränta som avgifterna idag speglar (dvs få en lägre genomsnittsränta än 3,1%). Tanken är att binda räntan över flera år så att avgifterna kan hållas oförändrade under flera år framöver.

Samfälligheten inkom aldrig med en faktura innan verksamhetsåret 2023/2024 stängde. Vi har därför betalat mindre i samfällighetsavgift men desto mer i moms (för vattenkostnaden) detta räkenskapsår eftersom vi inte fick ett underlag att dra av moms ifrån. Detta kommer förhoppningsvis återställas till kommande räkenskapsår, då vi förmodligen kommer få två fakturor från samfälligheten (1 avseende 2024 och 1 för 2025).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 11%.

Förändringar i avtal

Nytt 5-årsavtal har ingåtts med Telia om bredband, tv och telefoni. Avgiften blev oförändrad på 389 kr/mån, men vi lyckades förhandla oss till en höjning av bredbandshastigheten till 250/250 Mbit (vi hade 100/100 tidigare).

Övriga uppgifter

Under november- december 2023 åtgärdade OBOS badrummen som saknade silikon i infästningarna och under slutet av maj och i början av juni 2024 genomförde Takfix ett större underhåll av våra sedumtak (fyllde på med nytt sedum och la i granulat där sedumattorna gått isär).

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	2 679 796	2 447 472	2 361 861	761 898	0
Resultat efter fin. poster	-2 757 771	-2 338 934	-1 743 663	-442 497	-
Soliditet (%)	76	77	77	77	35
Yttre fond	867 508	669 646	471 784	283 784	-
Taxeringsvärde	135 744 000	107 703 000	107 703 000	107 703 000	32 569 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	559	268	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	51,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 203	10 290	10 377	10 464	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 203	10 290	10 377	10 464	-
Sparande per kvm totalyta, kr	58	158	275	121	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	15	5	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	15	0	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	1,92	0,91	-	-
Räntekänslighet (%)	18,26	38,43	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 105 086 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Främsta förklaringen är höga avskrivningskostnader, vilken är en bokföringsteknisk detalj. Genom att kunna förhandla om räntorna på alla våra lån under januari och februari 2025 så bedömer styrelsen att chansen är god att den genomsnittliga räntan blir lägre än den räntenivå som avgifterna implicit avspeglar, varför ett positivt kassaflödesresultat (avskrivningarna borträknade) bedöms uppnås vid nästa årsbokslut.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	168 555 000	-	-	168 555 000
Fond, yttre underhåll	669 646	-	197 862	867 508
Balanserat resultat	-2 760 022	-2 338 934	-197 862	-5 296 818
Årets resultat	-2 338 934	2 338 934	-2 757 771	-2 757 771
Eget kapital	164 125 690	0	-2 757 771	161 367 919

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 098 956
Årets resultat	-2 757 771
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-197 862
Totalt	-8 054 589
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	77 375
Balanseras i ny räkning	-7 977 214

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 679 794	2 447 471
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 099
Summa rörelseintäkter		2 679 794	2 448 571
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-607 802	-460 542
Övriga externa kostnader	9	-154 501	-320 104
Personalkostnader	10	-39 450	-39 423
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 031 512	-3 031 455
Summa rörelsekostnader		-3 833 265	-3 851 524
RÖRELSERESULTAT		-1 153 471	-1 402 953
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		356	83
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 604 657	-936 064
Summa finansiella poster		-1 604 301	-935 981
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 757 771	-2 338 934
ÅRETS RESULTAT		-2 757 771	-2 338 934

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	207 850 169	210 881 681
Summa materiella anläggningstillgångar		207 850 169	210 881 681
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		207 850 169	210 881 681
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 377	6 223
Övriga fordringar	13	2 225 359	2 248 374
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	92 412	247 069
Summa kortfristiga fordringar		2 324 148	2 501 666
Kassa och bank			
Kassa och bank		444	187 304
Summa kassa och bank		444	187 304
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 324 592	2 688 970
SUMMA TILLGÅNGAR		210 174 761	213 570 651

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 555 000	168 555 000
Fond för yttre underhåll		867 508	669 646
Summa bundet eget kapital		169 422 508	169 224 646
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 296 818	-2 760 022
Årets resultat		-2 757 771	-2 338 934
Summa ansamlad förlust		-8 054 589	-5 098 956
SUMMA EGET KAPITAL		161 367 919	164 125 690
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	15 135 435
Summa långfristiga skulder		0	15 135 435
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	48 067 435	33 342 020
Leverantörsskulder		40 894	478 294
Övriga kortfristiga skulder		27 247	11 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	671 266	477 924
Summa kortfristiga skulder		48 806 842	34 309 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		210 174 761	213 570 651

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 153 471	-1 402 953
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	3 031 512	3 031 455
	1 878 042	1 628 502
Erhållen ränta	11	83
Erlagd ränta	-1 596 403	-768 358
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	281 650	860 227
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	148 538	-52 481
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-236 353	400 766
Kassaflöde från den löpande verksamheten	193 834	1 208 513
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	16 466 000
Amortering av lån	-410 020	-16 876 020
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-410 020	-410 020
ÅRETS KASSAFLÖDE	-216 186	798 493
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 435 530	1 637 038
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 219 345	2 435 530

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hägerneholm Park 2 i Täby har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,25 - 5 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	2 368 968	2 133 116
Bredband	158 712	161 046
Kallvatten	0	57 745
Kallvatten, moms	105 086	88 542
Pantsättningsavgift	9 528	6 995
Överlåtelseavgift	9 190	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	28 312	0
Öres- och kronutjämnning	-2	28
Summa	2 679 794	2 447 471

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Övriga intäkter	0	1 099
Summa	0	1 099

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Gårdkostnader	0	2 730
Serviceavtal	1 670	2 497
Förbrukningsmaterial	447	904
Summa	2 117	6 131

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
VVS	870	16 719
Tak	0	99 574
Summa	870	116 293

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tak	77 375	0
Summa	77 375	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Vatten	0	70 096
Summa	0	70 096

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	83 001	75 591
Kabel-TV	37 770	0
Bredband	84 912	0
Samfällighetsavgifter	321 757	192 432
Summa	527 440	268 023

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	0	725
Tele- och datakommunikation	49 568	163 616
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	27 500
Styrelseomkostnader	300	0
Föreningskostnader	3 000	2 960
Förvaltningsarvode enl avtal	53 582	51 872
Överlåtelsekostnad	5 514	1 838
Pantsättningskostnad	8 740	3 152
Korttidsinventarier	0	4 889
Administration	2 547	9 508
Konsultkostnader	0	54 044
Summa	154 501	320 104

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Arbetsgivaravgifter	9 450	9 423
Summa	39 450	39 423

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	1 603 653	936 058
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 004	6
Summa	1 604 657	936 064

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående	217 955 000	217 955 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	217 955 000	217 955 000

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-7 073 319	-4 041 864
Årets avskrivning	-3 031 512	-3 031 455
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 104 831	-7 073 319

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>57 422 000</i>	<i>57 422 000</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	89 964 000	77 778 000
Taxeringsvärde mark	45 780 000	29 925 000
Summa	135 744 000	107 703 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	6 458	148
Transaktionskonto	1 168 901	2 248 226
Borgo räntekonto	1 050 000	0
Summa	2 225 359	2 248 374

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda kostnader	0	200 623
Förutbet försäkr premier	51 173	46 446
Förutbet kabel-TV	8 725	0
Förutbet bredband	32 169	0
Upplupna ränteintäkter	345	0
Summa	92 412	247 069

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Nordea	2025-01-22	1,06 %	15 135 435	15 545 455
Nordea	2025-02-28	4,24 %	16 466 000	16 466 000
Nordea	2025-01-20	4,10 %	16 466 000	16 466 000
Summa			48 067 435	48 477 455
Varav kortfristig del			48 067 435	33 342 020

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 917 135 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Upplupna kostnader	163 698	0
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	227 815	219 561
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 400
Förutbet hyror/avgifter	220 327	198 963
Summa	671 266	477 924

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	49 400 000	49 400 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Täby

Antonia Danielsson Malca
Styrelseledamot

Johan Deremar
Ordförande

Matilda Stenbacka
Styrelseledamot

Michael Girgis
Styrelseledamot

Mikaela Maria Theres Gatti Rydén
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hägerneholm Park 2 i Täby, org. nr 769635-9723

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hägerneholm Park 2 i Täby för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hägerneholm Park 2 i Täby för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor