

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hanken, Enköping

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2049.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

För detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-02-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-18 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Enköping.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Skrasselhankens Samfällighet. Föreningens andel är 32 procent. Samfälligheten förvaltar gemensam parkförvaltning, parkeringar samt fjärrvärme.

Styrelsen

Lennart Andersson	Ordförande	Vald till stämman 2024
Siv Monika Eklund	Ledamot	Vald till stämman 2024
Håkan Jonsson	Ledamot	Vald till stämman 2024
Marianne Elisabet Söderlund	Ledamot	Avgår. Nyval av annan person
Marianne Kristina Van Aller	Ledamot	Valbar 2 år
Thore Gilbert Valdemar Eriksson	Suppleant	Valbar 1 år

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Thore Gilbert Valdemar Eriksson, Marianne Elisabet Söderlund och Marianne Kristina Van Aller.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Adnin Ali

Ordinarie Extern

BoRevision

Valberedning

Ingen vald på senaste stämman -

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fanna 5:2	1988	Enköping

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 3 flerbostadshus och 3 småhus.

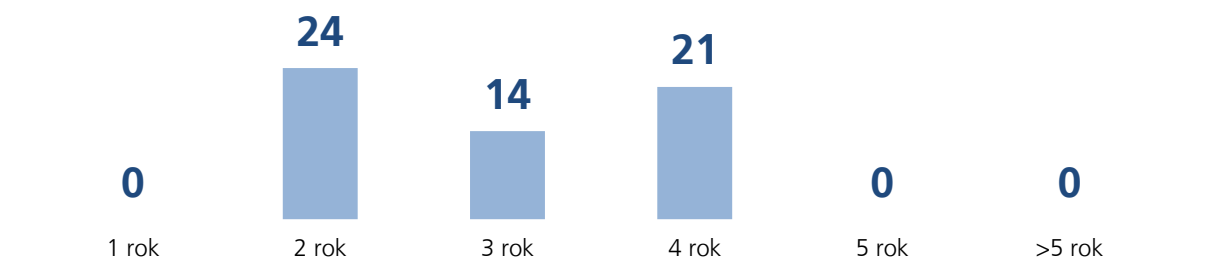
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 521 m², varav 4 521 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 59 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Kommentar

Lokal för uthyrning, gemensamma möten samt styrelsemöten

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades under våren 2023.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsförvaltning, fastighetskötsel och trappstädning	SBC inkluderat Fastighetsskötsel
Återvinning av sopor	Re:turn
Översyn av brandskyddsutrustning	Presto
Underhåll av hissar	Kone
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Elavtal	EoN
Underhåll av minimastrar samt fläktar undercentraler	Bravida
Revision bokslut	Borevision
Obligatorisk ventilationskontroll	Ulf Öberg AB
3GIS	Antenn på taket
Cellnex/On Tower Sweden AB	Ny antenn på taket 32:an

Övrig information

Som tidigare meddelats kommer ytterligare en mast att monteras på 32:ans tak. Nytt avtal har tecknats efter att våra jurister godkänt innehållet.

Eftersom mastbolaget monterar och betalar den fiberkabel som driftsätter masten så får föreningen fiber indraget. När den är på plats och i drift kommer styrelsen att undersöka möjligheten att utnyttja den.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil men styrelsen följer noggrant läget i samhället och försöker dra slutsatser hur föreningens ekonomi påverkas och kommer vidta nödvändiga åtgärder.

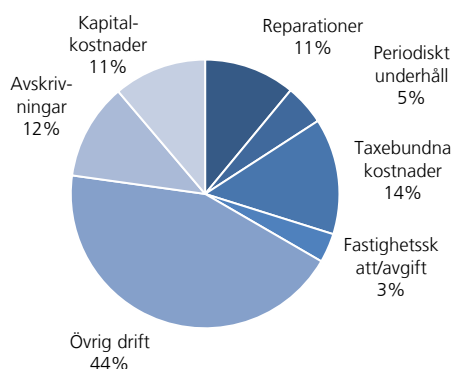
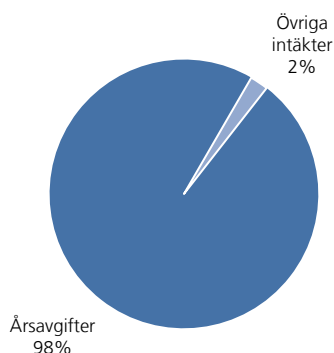
Den största kostnadsökningen för föreningen var räntehöjningen på lånet som omsattes i september där räntan tredubblades. För att kompensera detta stoppades amorteringen av lånet tros att detta strider mot styrelsens ambitioner.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2022 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031. Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2023-01-01 med 7 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 975 369	706 527
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	4 267 742	4 330 698
Finansiella intäkter	4 669	198
Ökning av långfristiga skulder	0	5 633 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	216 618
	4 272 411	10 180 513
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 265 967	8 544 310
Finansiella kostnader	487 767	361 625
Ökning av materiella anläggningstillgångar	102 796	0
Ökning av kortfristiga fordringar	21 413	5 737
Minskning av långfristiga skulder	417 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	88 561	0
	4 383 504	8 911 672
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 864 276	1 975 369
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-111 093	1 268 841

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Gemensam el.

På stämman beslutades att föreningen skulle övergå till gemensam el. Under sommaren var det många boende som uppgav att de hade förmånligt elpris via privata elavtal med utgångsdatum under 2023. Detta föranledde att vi kontaktade CS Energikontroll och ansökte om en paus i övergången. De var positiva till detta och övergången pausades till 8 maj 2023.

Skyddsrummet.

På grund av läget i Europa så uppmanade MSB alla som ansvarar för skyddsrum att förbereda dessa utifall de skulle behöva användas. En kontrollant från MSB kontrollerade vårt skyddsrum och konstaterade att vi hade det som behövdes. Så vårt är godkänt. Styrelsen kompletterade det som inte omfattades av MSB's kontroll och hade en "skyddsomsvecka" där vi presenterade vårt skyddsrum och vad det innebär att ansvara för ett sådant. Styrelsen ändrade även så att alla boende i föreningen kan komma in till skyddsrummet med sin lägenhetsnyckel via cykelförrådet på 23:an. Arbetet med detta fortsätter under 2023.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 59 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 81
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 8
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 78

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	923	896	870	870
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 039	7 131	5 885	5 973
Elkostnad/m ² totalyta	52	37	29	33
Vattenkostnad/m ² totalyta	52	57	59	50
Kapitalkostnader/m ² totalyta	108	80	80	81
Soliditet (%)	5	5	20	20
Resultat efter finansiella poster (tkr)	13	-5 081	-196	-1 749
Nettoomsättning (tkr)	4 184	4 084	3 936	3 935

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 521 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	4 804 397	0	0	4 804 397
Upplåtelseavgifter	375 345	0	0	375 345
Fond för yttre underhåll	1 092 679	1 092 679	-1 362 679	1 362 679
S:a bundet eget kapital	6 272 421	1 092 679	-1 362 679	6 542 421
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 398 675	-1 092 679	-3 718 484	412 489
Årets resultat	12 553	12 553	5 081 163	-5 081 163
S:a fritt eget kapital	-4 386 122	-1 080 126	1 362 679	-4 668 675
S:a eget kapital	1 886 299	12 553	0	1 873 746

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	12 553
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 305 996
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 092 679
summa balanserat resultat	-4 386 122

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

108 429
-4 277 693

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	4 183 530	4 084 318
Övriga rörelseintäkter	Not 3	84 212	246 380
Summa rörelseintäkter		4 267 742	4 330 698
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 600 972	-7 809 112
Övriga externa kostnader	Not 5	-501 175	-569 650
Personalkostnader	Not 6	-163 820	-165 548
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-506 124	-506 124
Summa rörelsekostnader		-3 772 091	-9 050 434
RÖRELSERESULTAT		495 651	-4 719 736
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 669	198
Räntekostnader och liknande resultatposter		-487 767	-361 625
Summa finansiella poster		-483 098	-361 427
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		12 553	-5 081 163
ÅRETS RESULTAT		12 553	-5 081 163

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	32 303 259	32 809 383
Pågående byggnation	Not 9	102 796	0
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 406 055	32 809 383
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 406 055	32 809 383
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		32 133	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 654 868	1 805 305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	104 256	100 632
Summa kortfristiga fordringar		1 791 257	1 905 937
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		209 547	184 547
Summa kassa och bank		209 547	184 547
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 000 804	2 090 484
SUMMA TILLGÅNGAR		34 406 859	34 899 867

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 179 742	5 179 742
Fond för yttre underhåll	Not 13	1 092 679	1 362 679
Summa bundet eget kapital		6 272 421	6 542 421
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 398 675	412 489
Årets resultat		12 553	-5 081 163
Summa fritt eget kapital		-4 386 122	-4 668 675
SUMMA EGET KAPITAL		1 886 299	1 873 746
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	22 647 984	22 728 586
Summa långfristiga skulder		22 647 984	22 728 586
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	9 176 094	9 512 492
Leverantörsskulder		209 668	412 137
Skatteskulder		17 315	11 165
Övriga skulder		20 346	1 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	449 153	359 866
Summa kortfristiga skulder		9 872 576	10 297 535
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 406 859	34 899 867

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år
Värmeanläggning	10 och 20 år	10 och 20 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	4 174 121	4 052 545
Hyror antennplats	0	28 690
Gemensamhetslokal	1 600	3 100
Överlåtelse/pantsättning	7 728	0
Öresutjämning	81	-17
	4 183 530	4 084 318

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Fakturerade kostnader	32 533	0
Försäkringsersättning	38 614	0
Återbäring försäkringsbolag	11 385	0
Övriga intäkter	1 680	246 380
	84 212	246 380

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	38 277	-53 596
	Fastighetsskötsel beställning	112 529	44 122
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	3 569
	Städning entreprenad	0	-32 474
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	78 125
	Hissbesiktning	5 523	5 346
	Gemensamma utrymmen	0	3 222
	Sophantering	1 418	5 874
	Gård	3 139	2 497
	Serviceavtal	50 461	46 449
	Förbrukningsmateriel	1 533	15 180
	Störningsjour och larm	8 918	0
	Brandskydd	22 949	41 098
		244 746	159 413
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	86 943
	Gemensamma utrymmen	0	31 556
	Tvättstuga	33 864	26 204
	Sophantering/återvinning	0	3 165
	Entré/trapphus	1 491	15 058
	Lås	11 302	2 137
	Installationer	71 125	0
	VVS	233 977	46 065
	Värmeanläggning/undercentral	31 280	0
	Ventilation	726	7 679
	Elinstallationer	16 480	19 653
	Hiss	17 490	15 941
	Tak	0	3 346
	Vattenskada	59 677	0
		477 412	257 747
	Periodiskt underhåll		
	Sophantering/återvinning	0	84 125
	VVS	108 429	0
	Fönster	0	5 467 050
		108 429	5 551 175
	Taxebundna kostnader		
	El	237 271	165 977
	Gas	1 469	0
	Vatten	234 142	259 028
	Sophämtning/renhållning	130 025	122 274
	Grovsopor	9 246	0
		612 153	547 279
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	81 734	76 117
	Samfällighetsavgift	916 554	1 063 587
	Bredband	4 128	4 128
		1 002 416	1 143 832
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	155 816	149 666
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 600 972	7 809 112

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 350	313
	Tele- och datakommunikation	2 896	1 188
	Juridiska åtgärder	26 641	0
	Hysesförluster	1	0
	Revisionsarvode extern revisor	21 750	20 875
	Föreningskostnader	4 860	1 589
	Fritids- och trivselkostnader	5 174	23 159
	Förvaltningsarvode	325 936	316 264
	Administration	17 327	10 343
	Korttidsinventarier	13 592	2 245
	Konsultarvode	60 168	193 674
	Tidningar facklitteratur	420	0
	OBS konto	21 061	0
		501 175	569 650

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internervisor	139 995	139 660
	Sociala kostnader	23 825	25 888
		163 820	165 548

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	462 056	462 056
	Förbättringar	44 068	44 068
		506 124	506 124

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	54 639 882	54 639 882
	Utgående anskaffningsvärde	54 639 882	54 639 882
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 815 663	-11 309 538
	Årets avskrivningar enligt plan	-506 124	-506 124
	Utgående avskrivning enligt plan	-12 321 787	-11 815 663
	Ackumulerad nedskrivning enligt rekonstruktion		
	Vid årets början	-10 014 836	-10 014 836
	Utgående nedskrivning	-10 014 836	-10 014 836
	Planenligt restvärde vid årets slut	32 303 259	32 809 383
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 300 000	1 300 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	34 613 000	34 613 000
	Taxeringsvärde mark	12 445 000	12 445 000
		47 058 000	47 058 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	47 058 000	47 058 000
		47 058 000	47 058 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående nybyggnation	102 796	0
		102 796	0
Not 10	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	174 731	174 731
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	174 731	174 731
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-174 731	-174 731
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-174 731	-174 731
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31	
	Skattekonto	139	138	
	Klientmedel hos SBC	600 921	968 653	
	Fordringar	0	14 345	
	Räntekonto hos SBC	1 053 808	822 169	
		1 654 868	1 805 305	
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31	
	Samfällighetsavgift	104 256	100 632	
		104 256	100 632	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31	
	Vid årets början	1 362 679	270 000	
	Reservering enligt stadgar	1 092 679	1 092 679	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	-1 362 679	0	
	Vid årets slut	1 092 679	1 362 679	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
		Räntesats	Belopp	Belopp
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Handelsbanken 322115	1,350 %	0	8 529 992
	Handelsbanken 322116	1,350 %	0	682 500
	Handelsbanken 327502	1,290 %	8 418 594	8 548 594
	Handelsbanken 330053	0,920 %	8 379 992	8 509 992
	Handelsbanken 330765	0,990 %	5 910 000	5 970 000
	Handelsbanken 335486	3,050 %	675 500	0
	Handelsbanken 336832	4,150 %	8 439 992	0
	Summa skulder till kreditinstitut		31 824 078	32 241 078
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 176 094	-9 512 492
			22 647 984	22 728 586
				Villkors- ändringsda g
				2022-06-01
				2022-04-30
				2023-09-01
				2024-03-30
				2025-04-30
				2023-02-01
				2026-09-01

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 309 078 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	51 533 000	51 533 000
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	76 956	30 159
	Avgifter och hyror	0	329 707
	Avgifter och hyror	372 197	0
		449 153	359 866

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Eftersom övergången till gemensam el pausades under 2022 så kommer det att startas upp och driftsättas under våren 2023.

Arbetet med att förbereda vårt skyddsrum startade under förra året och fortsätter även detta år. Vi kommer att köpa in sjukvårdsmateriel bland annat i form av hjärtstartare och medföljande utbildning. Vi kommer även att komplettera med verktyg för att underlätta demontering och återmontering av gallerburarna samt sammanställa instruktioner som beskriver omställningen av förråd till skyddsrum. Detta kommer att presenteras när HLR-utbildningen genomförs.

Styrelsens underskrifter

Enköping den / 2023

Lennart Andersson
Ordförande

Siv Monika Eklund
Ledamot

Håkan Jonsson
Ledamot

Marianne Elisabet Söderlund
Ledamot

Marianne Kristina Van Aller
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Adnin Ali
Extern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-1866-2023-05-04.pdf


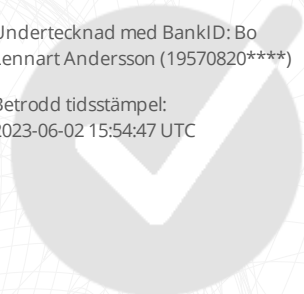






Unikt dokument-id:

9d099df3-4201-453d-a1e5-f0515a06bec1

Dokumentets fingeravtryck:

e2c98f688f6f76fb63a08e378ed94d5e8408343c4215bea071e96971c912e436232114fc7344285d117d79
087dacc5f4f53b134f5a21928fc67b18c25611c8bb

Undertecknare

 <p>Lennart Andersson Hanken, Enköping (1866)</p> <p>E-post: bland57@gmail.com Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-A528B Android 13 (smartphone) IP nummer: 92.63.127.1</p>	<p>Undertecknad med BankID: Bo Lennart Andersson (19570820****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-02 15:54:47 UTC</p> 
 <p>Håkan Jonsson Hanken, Enköping (1866)</p> <p>E-post: jonssonhakan@hotmail.com Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 94.191.153.29</p>	<p>Undertecknad med BankID: Håkan Edvin Jonsson (19460515****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-02 16:06:55 UTC</p> 
 <p>Marianne Kristina Van Aller Hanken, Enköping (1866)</p> <p>E-post: mariannevanaller@gmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 83.185.82.94</p>	<p>Undertecknad med BankID: Marianne Kristina van Aller (19481127****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-02 16:09:55 UTC</p> 
 <p>Marianne Elisabet Söderlund Hanken, Enköping (1866)</p> <p>E-post: maresod62@gmail.com Enhet: Chrome 113.0.5672.121 on iPhone iOS 16.5 (smartphone) IP nummer: 37.199.60.149</p>	<p>Undertecknad med BankID: MARIANNE SÖDERLUND (19420410****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-06-02 16:21:17 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Siv Monika Eklund

Hanken, Enköping (1866)

E-post: sivaneklund@gmail.com

Enhet: Samsung Browser 21.0 on EB2103 Android 13
(smartphone)

IP nummer: 95.199.30.158

Undertecknad med BankID: SIV
MONIKA EKLUND (19401219****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-02 16:41:31 UTC



Adnin Ali

Hanken, Enköping (1866)

E-post: adnin.ali@borevision.se

Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 176.10.144.205

Undertecknad med BankID: ADNIN ALI
(19850926****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-05 07:56:38 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-05 07:56:38 UTC



Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-06-05 07:56:38 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-05 07:56:32 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 19:47:02 UTC

Dokumentet öppnades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 16:41:39 UTC

Dokumentet skickades till Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: ()

2023-06-02 16:41:31 UTC

Dokumentet signerades av Siv Monika Eklund (sivaneklund@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 21.0 on EB2103 Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 95.199.30.158 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2023-06-02 16:41:26 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Siv Monika Eklund (sivaneklund@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 21.0 on EB2103 Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 95.199.30.158 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2023-06-02 16:37:05 UTC

Dokumentet öppnades av Siv Monika Eklund (sivaneklund@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 21.0 on EB2103 Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 95.199.30.158 - IP Plats: Helsingborg, Sweden

2023-06-02 16:21:17 UTC

Dokumentet signerades av Marianne Elisabet Söderlund (maresod62@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.5672.121 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 37.199.60.149 - IP Plats: Sollentuna, Sweden

2023-06-02 16:21:11 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Marianne Elisabet Söderlund (maresod62@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.5672.121 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 37.199.60.149 - IP Plats: Sollentuna, Sweden

2023-06-02 16:20:24 UTC

Dokumentet lästes igenom av Marianne Elisabet Söderlund (maresod62@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.5672.121 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 37.199.60.149 - IP Plats: Sollentuna, Sweden

2023-06-02 16:18:01 UTC

Dokumentet öppnades av Marianne Elisabet Söderlund (maresod62@gmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.5672.121 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil)
IP nummer: 37.199.60.149 - IP Plats: Sollentuna, Sweden

2023-06-02 16:09:55 UTC

Dokumentet signerades av Marianne Kristina Van Aller (mariannevanaller@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.82.94 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



2023-06-02 16:09:50 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marianne Kristina Van Aller (mariannevanaller@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.82.94 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-02 16:09:31 UTC Dokumentet öppnades av Marianne Kristina Van Aller (mariannevanaller@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 83.185.82.94 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2023-06-02 16:06:55 UTC Dokumentet signerades av Håkan Jonsson (jonssonhakan@hotmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.29 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 16:06:49 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Håkan Jonsson (jonssonhakan@hotmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.29 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 16:05:00 UTC Dokumentet lästes igenom av Håkan Jonsson (jonssonhakan@hotmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.29 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 16:00:30 UTC Dokumentet öppnades av Håkan Jonsson (jonssonhakan@hotmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.29 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 15:54:47 UTC Dokumentet signerades av Lennart Andersson (bland57@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-A528B Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 92.63.127.1 - IP Plats: Torreveja, Spain

2023-06-02 15:54:42 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Lennart Andersson (bland57@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-A528B Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 92.63.127.1 - IP Plats: Torreveja, Spain

2023-06-02 15:53:00 UTC Dokumentet öppnades av Lennart Andersson (bland57@gmail.com)
Enhet: Samsung Browser 21.0 on SAMSUNG SM-A528B Android 13 (smartmobil)
IP nummer: 92.63.127.1 - IP Plats: Torreveja, Spain

2023-06-02 15:51:03 UTC Dokumentet skickades till Siv Monika Eklund (sivaneklund@gmail.com)
Enhet: ()

2023-06-02 15:51:02 UTC Dokumentet skickades till Marianne Kristina Van Aller (mariannevanaller@gmail.com)
Enhet: ()

2023-06-02 15:51:00 UTC Dokumentet skickades till Marianne Elisabet Söderlund (maresod62@gmail.com)
Enhet: ()

2023-06-02 15:50:59 UTC Dokumentet skickades till Håkan Jonsson (jonssonhakan@hotmail.com)
Enhet: ()



2023-06-02 15:50:58 UTC

Dokumentet skickades till Lennart Andersson (bland57@gmail.com)
Enhet: ()

2023-06-02 15:50:56 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-06-02 15:50:45 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Hanken, Enköping, org.nr. 716422-2403

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hanken, Enköping för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hanken, Enköping för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Signera Revisionsberättelse.pdf

Unikt dokument-id:
04b1f5e9-9a88-4b5f-95ff-d2fac6617fb1

Dokumentets fingeravtryck:
2b24491473a1df45f3a68e14d4d1fd06364e30bdf5638eaa618b97eb19093d48cd76f1ae31b3dd1096e7d9b001be3d022bee8d4add533ff777f4b9960ff4e43f

Undertecknare



Adnin Ali
Hanken, Enköping (1866)

E-post: adnin.ali@borevision.se
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 176.10.144.205

Undertecknad med BankID: ADNIN ALI
(19850926****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-05 07:56:29 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:
2023-06-05 07:56:29 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-06-05 07:56:29 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-05 07:56:24 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-05 07:55:55 UTC

Dokumentet öppnades av Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: Edge 114.0.1823.37 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 176.10.144.205 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-02 15:51:29 UTC

Dokumentet skickades till Adnin Ali (adnin.ali@borevision.se)
Enhet: ()

2023-06-02 15:51:27 UTC

Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-06-02 15:51:18 UTC

Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141

