

Brf Håggen

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Häggen
746000-2178
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Häggen, 746000-2178, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningen hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1936-01-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1936-01-31 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-27 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Fredrik Karlsson	Ordförande	2024
Erik Olsson	Ledamot	2024
Alexandar Knezevic	Ledamot	2024
Hannes Arkander	Ledamot	2024
Amanda Romare	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Asterios Tolikas	Suppleant	2024
Daniël Brandon	Suppleant	2024
Alfred Bengtsson	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

Cederblads Revisionsbyrå AB	Auktoriserad revisor
-----------------------------	----------------------

Valberedning

Lizette Reitsma
Martin Blomberg

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Poppeln 6 och Poppeln 7 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 60 lägenheter och 1 lokal. Byggnaderna är uppförda 1936. Fastigheternas adresser är Eslövsgatan 9 samt Nobelvägen 62.

Föreningen upplåter 60 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1, 5 rok	2 rok	3 rok	3,5 rok	4 rok
1	44	8	4	2	1

Total tomtarea:	3 298 kvm
Total bostadsarea:	3 415 kvm
Total lokalarea:	66 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration för Poppeln 6 är utförd 2019-03-28 och energideklarationen för Poppeln 7 är utförd 2021-11-03.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele2	Bredband
Tele2	Kabel-TV
Atlantis Städ & Sanering i Malmö	Städning
Fortum	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Ragn-Sells	Avfallshantering sorterat
VA-SYD	Avfallshantering grov- och matavfall
Anticimex	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Klottrets Fiende No 1	Serviceavtal klottersanering

Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 143 746 kr och planerat underhåll för 3 295 353 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-03-17 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 735 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 211 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2023 har 12 överlåtelser av bostadsrätter/andelsrätter skett (fg år skedde 12 överlåtelser).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 1 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 4 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 77 medlemmar.
16 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
15 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 78 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 9 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	2 691	2 437	2 388	2 348
Resultat efter finansiella poster	-3 016	23	-24	366
Förändring av underhållsfond	-2 423	329	543	571
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-396	-108	-311	18
Sparande kr / kvm	137	176	113	186
Soliditet (%)	-202	-146	-150	-151
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	748	689	677	665
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	97	98	99	99
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	716	657	645	634
Driftskostnad, kr / kvm	464	402	409	348
Energikostnad, kr / kvm	240	212	218	180
Ränta, kr / kvm	35	16	31	32
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	211	207	203	181
Lån, kr / kvm	3 640	2 787	2 787	2 787
Skuldsättning bostadsrätter kr / kvm	3 640	2 787	2 787	2 787
Räntekänslighet (%)	5	4	4	4
Snittränta (%)	0,96	0,57	1,10	1,16

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	162 000	1 680 000	2 423 247	-10 432 920	23 134
Disposition enligt föreningsstämma				23 134	-23 134
Upplösning uppskrivningsfond		-60 000		60 000	
Avsättning till underhållsfond			735 000	-735 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-3 158 247	3 158 247	
Årets resultat					-3 016 306
Vid årets slut	162 000	1 620 000	-	-7 926 539	-3 016 306

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-10 349 786
Årets resultat före fondförändring	-3 016 306
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-735 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	3 158 247
Summa över/underskott	-10 942 845

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-10 942 845
-----------------------------------	--------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 510 857	2 303 532
Övriga rörelseintäkter	3	180 615	133 688
Summa rörelseintäkter		2 691 472	2 437 220
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-5 059 193	-1 874 356
Övriga externa kostnader	7	-179 603	-144 630
Personalkostnader	8	-170 023	-141 933
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-197 601	-197 996
Summa rörelsekostnader		-5 606 420	-2 358 915
Rörelseresultat		-2 914 948	78 305
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 881	597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 239	-55 768
Summa finansiella poster		-101 358	-55 171
Resultat efter finansiella poster		-3 016 306	23 134
Årets resultat		-3 016 306	23 134

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
--------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	10,17	3 080 258	3 277 859
Inventarier, maskiner och installationer	11	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		3 080 258	3 277 859

Summa anläggningstillgångar

		3 080 258	3 277 859
--	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		24 527	-
Övriga fordringar		70 211	45 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	78 707	62 820
Summa kortfristiga fordringar		173 445	108 403

Kassa och bank

	13	1 279 647	821 054
--	----	-----------	---------

Summa omsättningstillgångar

		1 453 092	929 457
--	--	-----------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR

		4 533 350	4 207 316
--	--	-----------	-----------

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		162 000	162 000
Uppskrivningsfond		1 620 000	1 680 000
Underhållsfond		-	2 423 247
Summa bundet eget kapital		1 782 000	4 265 247
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 926 539	-10 432 920
Årets resultat		-3 016 306	23 134
Summa fritt eget kapital		-10 942 845	-10 409 786
Summa eget kapital		-9 160 845	-6 144 539
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	-	9 700 000
Summa långfristiga skulder		-	9 700 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	12 670 000	-
Leverantörsskulder		460 679	188 164
Skatteskulder		7 201	5 250
Övriga skulder		6 526	275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	549 789	458 166
Summa kortfristiga skulder		13 694 195	651 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 533 350	4 207 316

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 914 948	78 305
Avskrivningar	197 601	197 996
	-2 717 347	276 301
Erhållen ränta	20 881	597
Erlagd ränta	-122 239	-55 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-2 818 705	221 130
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-65 042	-5 007
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	372 339	81 627
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 511 408	297 750
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna nya lån	2 970 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 970 000	-
Årets kassaflöde	458 592	297 750
Likvida medel vid årets början	821 054	523 304
Likvida medel vid årets slut	1 279 646	821 054

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-31 år
Uppskrivningar	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, maskiner och installationer	Helt avskrivna

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	2 445 625	2 243 676
Årsavgifter lokaler	65 232	59 856
Summa	2 510 857	2 303 532

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	94 427	94 428
Överlåtelseavgifter	21 796	14 406
Andrahandsuthyrningsavgifter	10 678	19 460
Övriga intäkter	53 714	5 394
Summa	180 615	133 688

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 20 328 kr i form av elstöd samt 24 527 kr i form av vidarefakturering.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	24 539	4 579
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 131	5 683
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	43 726	29 756
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 922	4 871
VA & sanitet, installationer	13 228	33 279
Värme, installationer	10 761	4 385
El, installationer	3 668	-
Huskropp	24 675	-
Markytor	13 594	-
Vattenskador	6 502	-
Skadedjur	-	2 963
Summa	143 746	85 516

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	3 292 603	-
Värme, installationer	2 750	326 940
Markytor	-	63 983
Summa	3 295 353	390 923

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	102 780	98 580
Teknisk förvaltning	257 244	271 758
Besiktningkostnader	18 563	21 744
Serviceavtal	8 002	4 352
Förbrukningsmaterial	38 633	34 123
Övriga utgifter för köpta tjänster	1 119	8 340
El	96 542	99 111
Uppvärmning	546 903	495 299
Vatten och avlopp	193 720	141 875
Avfallshantering	87 073	81 212
Försäkringar	26 428	26 335
Systematiskt brandskyddsarbete	142 674	18 637
Kabel-TV	40 902	36 904
Bredband	59 511	59 647
Summa	1 620 094	1 397 917

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tele och post	6 721	6 421
Förvaltningskostnader	111 998	112 885
Revision	17 875	17 745
Jurist- och advokatkostnader	7 375	-
Bankkostnader	350	1 427
Stämpelskatt	30 910	-
IT-tjänster	-	4 553
Övriga externa tjänster	4 374	-
Övriga externa kostnader		1 599
Summa	179 603	144 630

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	129 375	108 000
Summa	129 375	108 000
Sociala avgifter	40 648	33 933
Summa	170 023	141 933

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	100 985	100 983
Markanläggningar	96 616	96 617
Inventarier, maskiner och installationer	-	396
Summa	197 601	197 996



Not 10 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	6 460 077	6 460 077
-Mark	154 200	154 200
-Markanläggningar	1 932 329	1 932 329
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	8 546 606	8 546 606
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 498 513	-4 397 530
-Markanläggningar	-770 234	-673 617
	-5 268 747	-5 071 147
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-100 985	-100 983
-Årets avskrivning på markanläggning	-96 616	-96 617
	-197 601	-197 600
<i>Utgående avskrivningar</i>	-5 466 348	-5 268 747
Redovisat värde	3 080 258	3 277 859
<i>Varav</i>		
Byggnader	1 860 579	1 961 564
Mark	154 200	154 200
Markanläggningar	1 065 479	1 162 095
Taxeringsvärden		
Bostäder	54 000 000	54 000 000
Lokaler	744 000	744 000
Totalt taxeringsvärde	54 744 000	54 744 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>31 492 000</i>	<i>31 492 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	288 148	288 148
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	288 148	288 148
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-288 148	-287 752
	-288 148	-287 752
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-396
	-	-396
<i>Utgående avskrivningar</i>	-288 148	-288 148
Redovisat värde	-	-

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Förutbetalda kostnader	78 707	62 820
Summa	78 707	62 820

Not 13 Kassa och bank

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Transaktionskonto Handelsbanken	1 279 595	821 003
Transaktionskonto Swedbank	52	51
Summa	1 279 647	821 054

Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	12 670 000	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	9 700 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	12 670 000	9 700 000

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	12 670 000	9 700 000
Summa	12 670 000	9 700 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank	0,57 %	2024-09-25	9 700 000	-	-	9 700 000
Swedbank	4,55 %	2024-03-28	-	2 970 000	-	2 970 000
Summa			9 700 000	2 970 000	-	12 670 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	158 197	142 821
Upplupna räntekostnader	10 819	9 693
Förutbetalda intäkter	210 279	195 052
Upplupna revisionsarvoden	18 200	17 700
Upplupna driftskostnader	152 294	92 900
Summa	549 789	458 166

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	12 700 000	11 242 000
Summa ställda säkerheter	12 700 000	11 242 000

Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Fredrik Karlsson
Styrelseordförande

Erik Olsson

Alexandar Knezevic

Hannes Arkander

Amanda Romare

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak
Auktoriserad revisor FAR



Årsredovisning 2023 - Brf Häggen

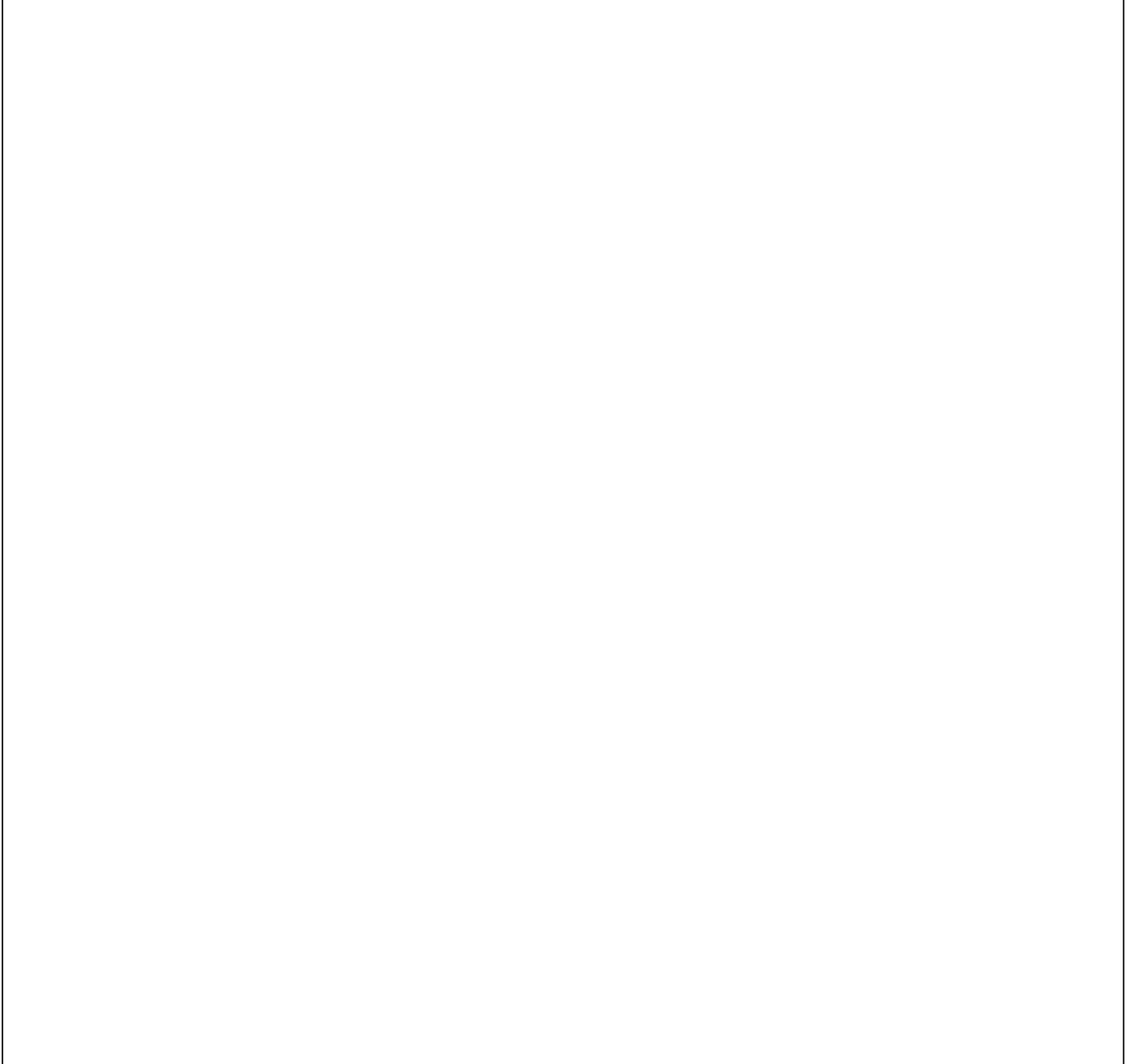
Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Mar 19 2024 09:45AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION


DOKUMENTNUMMER:
65E58A02030DB
MAR 19 2024 09:45AM

Deltagare




Mar 04 2024
09:50AM Jonna Odén skickade dokumentet till deltagarna

Mar 05 2024
06:39AM Fredrik Karlsson granskade dokumentet:

Mar 05 2024
06:44AM  FREDRIK KARLSSON signerade dokumentet


Mar 04 2024
09:53AM Amanda Romare granskade dokumentet:

Mar 04 2024
10:08AM  AMANDA ROMARE signerade dokumentet


Mar 13 2024
09:16AM Erik Olsson granskade dokumentet:

Mar 13 2024
09:16AM  ERIK OLSSON signerade dokumentet


Mar 04 2024
10:59AM Hannes Arkander granskade dokumentet:

Mar 04 2024
11:00AM  HANNES ARKANDER signerade dokumentet

Mar 04 2024
10:32AM Alexandar Knezevic granskade dokumentet:

Mar 04 2024
10:58AM  Alexandar Knezevic signerade dokumentet

Mar 19 2024
09:37AM Magnus Haak granskade dokumentet:

Mar 19 2024
09:45AM  MAGNUS HAAK signerade dokumentet

Mar 19 2024
09:45AM Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Häggen, org.nr. 746000-2178

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Häggen för år 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 Bostadsrättsföreningen Håggen för år 2023 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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.

Malmö den 2024

Cederblads Revisionsbyrå AB

Magnus Haak

Auktoriserad revisor FAR




Revisionsberättelse 2023 Brf Häggen att signera

Antal sidor: 5
Verifikationsdatum: Mar 19 2024 09:44AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
65E58B9059D88
MAR 19 2024 09:44AM

Deltagare**Registrerade händelser**

Mar 04 2024 09:51AM	Jonna Odén skickade dokumentet till deltagarna
Mar 19 2024 09:37AM	Magnus Haak granskade dokumentet:
Mar 19 2024 09:44AM	 MAGNUS HAAK signerade dokumentet
Mar 19 2024 09:44AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

