

Brf Haren 24

Årsredovisning 2022

The bottom half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background of this section is a gradient from yellow to black.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Haren 24
769615-1492
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Haren 24, 769615-1492, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-10-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-30 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Folke Westerbrand	Ordförande	2024
Alexander Linder	Ledamot	2023
Jesper Glumstrand	Ledamot	2023
Martin Svensson	Ledamot	Avgick 2023-02-11
Tobias Ekelin	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Sven Severin	Suppleant	2023
Jenny Strand	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Valberedning

Lisbeth Birkhed
Magnus Bergström

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Haren 24 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 42 lägenheter och 10 lokaler. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Erik Dahlbergsgatan 12 & 14 och Fersens Väg 14 A-B.

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenheter, 10 lokaler samt 23 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rokv	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok
4	8	4	6	14	2	4

Total tomtarea:	1 455 kvm
Total bostadsarea:	3 671 kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 542 kvm
- varav hyresrättsarea:	129 kvm
Total lokalarea:	446 kvm
Total garagearea:	276 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
Burritosfriends AB	128 kvm	2023-06-30
Mamouon Al Ghnaimat	31 kvm	2025-07-31
Skandinaviska Shakerkök AB	35 kvm	2023-06-30
Alex Sjögren Gastronomi AB	172 kvm	2023-09-14
Marie Ionescu Idbohrn	31 kvm	2025-07-31
Davoud Zarifian	49 kvm	2027-01-31

Anledningen till att det är fler lokaler än hyresgäster i lokalförteckningen beror på att vissa hyresgäster kan hyra mer än en lokal.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-10-30.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
SBC	Fastighetsskötsel, städning samt utemiljö
Svedala Utemiljö	Gångbanerenhållning
Telenor	Kabel-TV
Bredband 2	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Presto Brandsäkerhet	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Hiss i Skåne	Serviceavtal hissar
Anticimex	Serviceavtal skadedjur
Anticimex	Försäkring skadedjur

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 82 482 kr och planerat underhåll för 117 822 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 2018-09-17 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 682 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 166 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Tak, nerbyggnation och isolering portal	2022
Garageportar	2021
Tappvattenledningar	2020-2021
Installation av armatur i garage	2019
Installation av hänvisningsarmatur i garage	2019
Ombyggnad av ventilation	2019
Underhåll av taksäkerhet	2019
Ny ventilationsanläggning i garage	2018
Ny tvättmaskin	2018
Målning av källare	2017
Mur mot grannen har putsats	2016
Ny asfalt på gården	2015
Tak och vindsvåningsbygget avslutat	2015
Målning i diverse gemensamma utrymmen	2015

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 april 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Under 2022 har 1 upplåtelse av bostadsrätt skett (fg år skedde 0 upplåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 4 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 5 st)

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 68 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

8 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 65 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 2012 då avgifterna höjdes med 2 %.

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

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	4 213	4 170	4 260	4 079
Resultat efter finansiella poster	842	61	-2 847	-1 444
Förändring av underhållsfond	564	-	-41	-1 110
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	822	630	-2 236	236
Sparande kr / kvm	376	319	390	214
Soliditet (%)	54	54	54	54
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	630	630	630	630
Bostadshyra kr / kvm	1 160	1 154	1 146	1 128
Lokalhyra kr / kvm	2 708	2 636	2 341	2 634
Driftskostnad, kr / kvm	371	363	315	320
Energikostnad, kr / kvm	200	192	170	168
Ränta, kr / kvm	196	250	260	334
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	166	162	159	156
Lån, kr / kvm	9 905	9 905	9 905	9 905
Räntekänslighet (%)	19	19	19	19
Snittränta (%)	1,98	2,52	2,63	3,38

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 bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar och årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar.

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. Föreningen har från 2022 gemensamt inköp av el för laddplatser i garaget.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	61 516 245	350	-11 757 108	60 608
Disposition enligt föreningsstämma			60 608	-60 608
Avsättning till underhållsfond		682 000	-682 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-117 822	117 822	
Årets upplätelser/kapitaltillskott etc	3 617 935			
Årets resultat				842 004
Vid årets slut	65 134 180	564 528	-12 260 678	842 004

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-11 696 500
Årets resultat före fondförändring	842 004
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-682 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	117 822
Summa över/underskott	-11 418 674

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-11 418 674**

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 911 023	3 898 158
Övriga rörelseintäkter	3	301 836	271 987
Summa rörelseintäkter		4 212 859	4 170 145
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 711 998	-2 241 421
Övriga externa kostnader	7	-180 461	-170 747
Personalkostnader	8	-126 951	-119 572
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-586 832	-570 206
Summa rörelsekostnader		-2 606 242	-3 101 946
Rörelseresultat		1 606 617	1 068 199
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 885	22 062
Räntekostnader och liknande resultatposter		-807 498	-1 029 653
Summa finansiella poster		-764 613	-1 007 591
Resultat efter finansiella poster		842 004	60 608
Årets resultat		842 004	60 608

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	86 573 229	87 121 941
Inventarier, maskiner och installationer	11	375 849	128 969
Summa materiella anläggningstillgångar		86 949 078	87 250 910
Summa anläggningstillgångar		86 949 078	87 250 910
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 121	-
Övriga fordringar		3 734 230	24 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	172 660	152 467
Summa kortfristiga fordringar		3 926 011	177 268
Kassa och bank	13	8 819 827	4 068 521
Summa omsättningstillgångar		12 745 838	4 245 789
SUMMA TILLGÅNGAR		99 694 916	91 496 699

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 134 180	61 516 245
Underhållsfond		564 528	350
Summa bundet eget kapital		65 698 708	61 516 595
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-12 260 678	-11 757 108
Årets resultat		842 004	60 608
Summa fritt eget kapital		-11 418 674	-11 696 500
Summa eget kapital		54 280 034	49 820 095
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	-	14 700 000
Summa långfristiga skulder		-	14 700 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	40 780 000	26 080 000
Leverantörsskulder		3 903 728	137 354
Depositioner		142 478	94 028
Skatteskulder		8 262	15 914
Övriga skulder		87 580	50 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	492 834	598 979
Summa kortfristiga skulder		45 414 882	26 976 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 694 916	91 496 699

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 606 617	1 068 199
Avskrivningar	586 832	570 206
	2 193 449	1 638 405
Erhållen ränta	42 885	22 062
Erlagd ränta	-807 498	-1 029 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	1 428 836	630 814
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-3 748 742	-33 579
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	3 738 277	-309 981
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 418 371	287 254
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	3 617 935	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-285 000	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 332 935	-
Årets kassaflöde	4 751 306	287 254
Likvida medel vid årets början	4 068 521	3 781 267
Likvida medel vid årets slut	8 819 827	4 068 521

(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 BFNAR 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	20-120 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 187 494	2 185 164
Hyror bostäder	219 012	233 040
Hyror lokaler	1 207 973	1 175 738
Hyror p-platser/garage	296 544	304 216
Summa	3 911 023	3 898 158

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	74 485	74 400
Vatten och energi	18 347	15 342
Vatten	9 451	9 924
El	22 870	-
Uppvärmning	46 871	40 590
Debiterad fastighetsskatt	105 504	105 504
Överlåtelseavgifter	6 004	4 753
Andrahandsuthyrningsavgifter	11 371	11 287
Övriga intäkter	6 933	10 187
Summa	301 836	271 987

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 775	2 544
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	22 923	8 919
Övrigt, gemensamma utrymmen	1 000	12 625
VA & sanitet, installationer	-	14 948
Ventilation, installationer	30 790	21 402
El, installationer	3 330	1 534
Hiss	6 953	-
Huskropp	12 986	-
Markytor	2 725	-
Klottersanering	-	1 458
Summa	82 482	63 430

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokaler	8 400	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	10 454
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	224 818
VA & sanitet, installationer	-	396 826
Huskropp, tak	67 123	-
Huskropp, fasader	38 390	19 052
Huskropp, balkonger	3 909	31 250
Summa	117 822	682 400

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	176 268	167 888
Teknisk förvaltning	111 682	102 080
Besiktningkostnader	12 365	35 344
Gångbanerenshållning	14 976	5 425
Snöröjning	-6 870	37 393
Serviceavtal	47 633	46 787
Förbrukningsmaterial	11 147	36 439
El	136 252	72 466
Uppvärmning	563 390	566 812
Vatten och avlopp	122 711	152 264
Avfallshantering	188 669	144 416
Försäkringar	42 021	38 893
Systematiskt brandskyddsarbete	12 350	11 699
Kabel-TV	19 960	19 469
Bredband	59 140	58 216
Summa	1 511 694	1 495 591

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	899
Kostnader för transportmedel	-	36
Tele och post	4 108	3 262
Förvaltningskostnader	120 084	93 488
Revision	18 401	15 884
Jurist- och advokatkostnader	4 012	12 626
Bankkostnader	1 463	1 236
Övriga externa tjänster	25 000	32 850
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 770	5 710
Övriga externa kostnader	1 623	4 756
Summa	180 461	170 747

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	96 600	94 888
Summa	96 600	94 888
Sociala avgifter	30 351	24 684
Summa	126 951	119 572

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	548 712	548 711
Inventarier, maskiner och installationer	38 120	21 495
Summa	586 832	570 206

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	60 608 447	60 608 447
-Mark	31 880 000	31 880 000
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	92 488 447	92 488 447
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-5 366 506	-4 817 795
	-5 366 506	-4 817 795
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-548 712	-548 711
	-548 712	-548 711
<i>Utgående avskrivningar</i>	-5 915 218	-5 366 506
 Redovisat värde	86 573 229	87 121 941
 <i>Varav</i>		
Byggnader	54 693 229	55 241 941
Mark	31 880 000	31 880 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	100 000 000	89 000 000
Lokaler	11 247 000	10 661 000
Totalt taxeringsvärde	111 247 000	99 661 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>50 000 000</i>	<i>43 200 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	528 387	243 387
	<u>528 387</u>	<u>243 387</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	285 000	
	<u>285 000</u>	
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	813 387	243 387
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-114 418	-92 923
	<u>-114 418</u>	<u>-92 923</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-38 120	-21 495
	<u>-38 120</u>	<u>-21 495</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-152 538	-114 418
 Redovisat värde	375 849	128 969

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	22 870	-
Upplupna ränteintäkter	23 665	37 689
Förutbetalda kostnader	126 125	114 778
Summa	172 660	152 467

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	3 794 595	1 078 193
Placeringskonto SBAB	25 232	2 990 328
Placeringskonto SBAB	5 000 000	-
Summa	8 819 827	4 068 521

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	40 780 000	26 080 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	14 700 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	40 780 000	40 780 000

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	40 780 000	40 780 000
Summa	40 780 000	40 780 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank*	3,16 %	2023-03-28	11 380 000	-	-	11 380 000
Swedbank*	3,16 %	2023-03-28	14 700 000	-	-	14 700 000
Swedbank	3,76 %	2023-12-21	14 700 000	-	-	14 700 000
Summa			40 780 000	-	-	40 780 000

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

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer STIBOR 3M under bindningstiden.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	126 952	125 112
Förutbetalda intäkter	240 075	339 685
Upplupna revisionsarvoden	18 100	16 575
Upplupna driftskostnader	107 707	117 607
Summa	492 834	598 979

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	58 300 000	58 300 000
Summa ställda säkerheter	58 300 000	58 300 000

Underskrifter

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

Folke Westerbrand
Styrelseordförande

Alexander Linder

Jesper Glumstrand

Tobias Ekelin

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Brf Haren 24, Årsredovisning 2022

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Mar 17 2023 12:25PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6413170B5FEA9
MAR 17 2023 12:25PM

Registrerade händelser

Mar 16 2023 02:24PM	Rasmus Bertilsson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 17 2023 08:45AM	Folke Westerbrand granskade dokumentet:
Mar 17 2023 09:15AM	 Folke Tomas Westerbrand signerade dokumentet
Mar 16 2023 04:46PM	Alexander Linder granskade dokumentet:
Mar 16 2023 04:47PM	 Alexander Johan August Linder signerade dokumentet
Mar 17 2023 09:52AM	Jesper Glumstrand granskade dokumentet:
Mar 17 2023 09:54AM	 JESPER GLUMSTRAND signerade dokumentet
Mar 17 2023 07:46AM	Tobias Ekelin granskade dokumentet:
Mar 17 2023 07:46AM	 Tobias Jörgen Ekelin signerade dokumentet
Mar 17 2023 12:21PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 17 2023 12:25PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 17 2023 12:25PM	Dokumentet har signerats

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Haren 24, org.nr 769615-1492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haren 24 för år 2022.

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 2022 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.

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 att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Haren 24 för år 2022 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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 enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Brf Haren 24, Revisionsberättelse


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 17 2023 12:26PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 641318ECD166B
MAR 17 2023 12:26PM

Registrerade händelser

Mar 16 2023 02:27PM	Rasmus Bertilsson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 17 2023 12:26PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Mar 17 2023 12:26PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Mar 17 2023 12:26PM	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 ianspråk tas 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

Vi ser om ditt hus!

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

