



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Haga

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Vallentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
VALLENTUNA-ÅBY 1:148	1988	Vallentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1989 och består av 12 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 144 bostadsrätter om totalt 11 241 kvm och 1 lokaler om 367 kvm. Byggnadernas totalyta är 11608 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anneli Eklöf	Ordförande
Annika Jacobsson	Ledamot
Anton Edin	Ledamot
Anna-Karin Bergvall	Ledamot
Samuel Carlsson	Ledamot
Björn Lindau	Suppleant
Mats Andersson	Suppleant
Sebastian Kanill	Suppleant

Valberedning

Håkan Säfström
Ing-Marie Wiklander

Firmateckning

Firman tecknas av en av Anneli Eklöf eller Anton Edin i förening med en av ledamöterna

Revisorer

Leila Matikka Internrevisor
KPMG Auktoriserad revisor Torbjörn Larsson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-27. Bekräftelse stämma nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024**
- Byte av ventiler och termostater samt injustering av värme
 - Ladd stolpar
 - Rengöring av ventilationskanaler
 - Målning av fasaden
 - Målning fönster utvändigt flerfamiljshus

Planerade underhåll

- 2024**
- Våtrumsbesiktning
 - Besiktning avvattning och dränering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC
Fastighetsförvaltning Fastio
Snöröjning och sandning Helgestam

Övrig verksamhetsinformation

Vi har en pågående Radonmätning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det beslutades i november 2022 att avgifterna behövde höjas med 10% med en start på 3,5% 2023 och 2% kommande år.

Förändringar i avtal

Fastio är uppsagda

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 167 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 169 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 073 252	10 686 125	10 709 304	11 195 172
Resultat efter fin. poster	-858 215	-689 353	-561 550	-788 722
Soliditet (%)	5	5	6	6
Yttre fond	470 777	657 140	351 444	351 444
Taxeringsvärde	200 912 000	200 912 000	156 441 000	156 441 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	971	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 813	8 980	9 139	9 283
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 534	8 696	8 850	8 990
Sparande per kvm totalyta, kr	296	322	285	390
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	28	23	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	122	105	109	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	63	63	60
Energikostnad per kvm totalyta, kr	214	197	196	167
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,03	1,26	-	-
Räntekänslighet (%)	9,07	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen beslutade 2022 att avgifterna ska höjas med 10% uppdelat på en femårsperiod, 2023 höjdes avgifterna med 3,5% och kommer att höjas med 2% årligen den följande 4 åren.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	7 965 000	-	-	7 965 000
Fond, yttre underhåll	657 140	-537 807	351 444	470 777
Balanserat resultat	-2 101 883	-151 545	-351 444	-2 604 872
Årets resultat	-689 353	689 353	-858 215	-858 215
Eget kapital	5 830 905	0	-858 215	4 972 690

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 253 428
Årets resultat	-858 215
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-351 444
Totalt	-3 463 087

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	86 508
Balanseras i ny räkning	-3 376 579

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	11 073 252	10 686 125
Övriga rörelseintäkter	3	50 060	24 226
Summa rörelseintäkter		11 123 312	10 710 351
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 219 842	-5 607 757
Övriga externa kostnader	9	-345 313	-400 468
Personalkostnader	10	-207 381	-226 814
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 201 902	-3 888 713
Summa rörelsekostnader		-9 974 438	-10 123 752
RÖRELSERESULTAT		1 148 874	586 600
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 041	5 022
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 030 130	-1 280 974
Summa finansiella poster		-2 007 089	-1 275 952
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-858 215	-689 353
ÅRETS RESULTAT		-858 215	-689 353

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	96 503 157	100 697 106
Maskiner och inventarier	13	436 548	0
Pågående projekt	14	809 375	0
Summa materiella anläggningstillgångar		97 749 080	100 697 106
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 750 480	100 698 506
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		123 190	115 473
Övriga fordringar	16	7 936 612	7 491 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	206 116	116 318
Summa kortfristiga fordringar		8 265 918	7 723 062
Kassa och bank			
Kassa och bank		70 713	68 383
Summa kassa och bank		70 713	68 383
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 336 631	7 791 445
SUMMA TILLGÅNGAR		106 087 110	108 489 951

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 965 000	7 965 000
Fond för yttre underhåll		470 777	657 140
Summa bundet eget kapital		8 435 777	8 622 140
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 604 872	-2 101 883
Årets resultat		-858 215	-689 353
Summa ansamlad förlust		-3 463 087	-2 791 235
SUMMA EGET KAPITAL		4 972 690	5 830 905
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	52 483 626	56 973 064
Summa långfristiga skulder		52 483 626	56 973 064
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	46 580 556	44 012 463
Leverantörsskulder		398 624	229 649
Skatteskulder		109 620	69 705
Övriga kortfristiga skulder		0	3 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 541 995	1 370 931
Summa kortfristiga skulder		48 630 795	45 685 982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 087 110	108 489 951

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 148 874	586 600
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	4 201 902	3 888 713
	5 350 776	4 475 312
Erhållen ränta	23 041	5 022
Erlagd ränta	-1 894 357	-1 326 787
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 479 460	3 153 547
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-265 872	72 133
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	240 947	106 594
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 454 535	3 332 274
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 253 876	-295 580
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 253 876	-295 580
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 921 345	-1 791 041
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 921 345	-1 791 041
ÅRETS KASSAFLÖDE	279 314	1 245 653
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 547 385	6 301 732
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	7 826 699	7 547 385

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Haga har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	75 år
Yttertak	40 år
Fasad/balkonger	40 år
Fönster/dörrar och portar	40 år
Stomkomplettering förening	50 år
Stomkomplettering medlem	50 år
Stamledning	50 år
Värmesystem	50 år
Luftbehandlingssystem	30 år
Fastighetsel inkl svagström	50 år
Hissar	35 år
Sekundärbyggnader	50 år
Laddstolpar	10 år
Gräsklippare	8 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	10 918 308	10 548 904
Hysesintäkter lokaler	60 000	60 000
Hysesintäkter garage, moms	0	41 209
Intäkt parkeringsbolag, moms	63 084	0
Gemensamhetslokal	6 500	5 000
Dröjsmålsränta	545	0
Pantsättningsavgift	5 733	30 188
Överlåtelseavgift	9 191	0
Andrahandsuthyrning	3 196	810
Vidarefakturerade kostnader	6 700	0
Öres- och kronutjämning	-5	15
Summa	11 073 252	10 686 125

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	11 813
Elstöd	50 060	0
Övriga intäkter	0	12 413
Summa	50 060	24 226

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	281 208	218 861
Fastighetsskötsel utöver avtal	78 291	4 032
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	108 750
Städning enligt avtal	79 478	76 858
Städning utöver avtal	1 163	0
Hissbesiktning	6 160	5 823
Brandskydd	31 277	29 395
Myndighetstillsyn	10 913	0
Gårdkostnader	763	2 765
Gemensamma utrymmen	0	6 914
Sophantering	0	5 085
Snöröjning/sandning	411 625	385 625
Serviceavtal	45 227	54 032
Fordon	27 048	0
Förbrukningsmaterial	34 032	353
Summa	1 007 185	898 493

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	54 818	0
Bostadsrättslägenheter	0	5 000
Förskola	2 358	19 128
Tvättstuga	39 085	20 559
Trapphus/port/entr	2 138	0
Sophantering/återvinning	0	928
Dörrar och lås/porttele	4 968	62 968
VVS	44 934	25 494
Värmeanläggning/undercentral	6 863	10 081
Ventilation	32 513	109 727
Elinstallationer	2 615	7 033
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	15 896
Hissar	28 630	21 877
Fönster	7 186	0
Mark/gård/utemiljö	0	75 000
Vattenskada	0	156 465
Skador/klotter/skadegörelse	17 834	2 360
Summa	243 940	532 517

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Ventilation	36 106	408 190
Elinstallationer	50 402	0
Mark/gård/utemiljö	0	129 617
Summa	86 508	537 807

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	250 220	325 318
Uppvärmning	1 414 538	1 222 423
Vatten	822 260	735 186
Sophämtning/renhållning	280 038	262 401
Summa	2 767 056	2 545 327

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	417 665	424 726
Bredband	13 860	13 860
Fastighetsskatt	683 628	655 026
Summa	1 115 153	1 093 612

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	2 415
Tele- och datakommunikation	2 189	1 989
Juridiska åtgärder	0	11 844
Inkassokostnader	6 756	4 411
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	966	1
Revisionsarvoden extern revisor	47 500	40 000
Fritids och trivselkostnader	5 576	48 641
Föreningskostnader	19 105	1 482
Förvaltningsarvode enl avtal	136 126	132 324
Överlåtelsekostnad	16 541	0
Pantsättningskostnad	9 457	0
Korttidsinventarier	3 665	0
Administration	38 926	50 976
Konsultkostnader	48 869	97 405
Bostadsrätterna Sverige	8 980	8 980
Summa	345 313	400 468

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	145 000	145 000
Revisionsarvode arvoderad	5 000	5 000
Övriga arvoden	12 000	28 000
Arbetsgivaravgifter	45 381	48 814
Summa	207 381	226 814

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 030 030	1 280 928
Dröjsmålsränta	58	0
Övriga räntekostnader	42	46
Summa	2 030 130	1 280 974

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	141 699 923	136 959 159
Årets inköp	0	4 740 764
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	141 699 923	141 699 923
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-41 002 817	-37 114 104
Årets avskrivning	-4 193 949	-3 888 713
Utgående ackumulerad avskrivning	-45 196 766	-41 002 817
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 503 157	100 697 106
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 500 000</i>	<i>1 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	139 208 000	139 208 000
Taxeringsvärde mark	61 704 000	61 704 000
Summa	200 912 000	200 912 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	245 952	405 250
Inköp	444 501	-159 298
Utgående anskaffningsvärde	690 453	245 952
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-245 952	-405 250
Avskrivningar	-7 953	159 298
Utgående avskrivning	-253 905	-245 952
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	436 548	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	809 375	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	809 375	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	1 400	1 400
Summa	1 400	1 400

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 284	12 269
Momsavräkning	136 528	0
Klientmedel	0	6 424 274
Övriga kortfristiga fordringar	14 814	0
Transaktionskonto	6 687 812	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	7 936 612	7 491 271

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	206 116	116 318
Summa	206 116	116 318

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	Löst	-	-	21 750 000
Handelsbanken	2024-03-30	1,34 %	20 698 976	20 838 976
Handelsbanken	2024-12-01	0,60 %	6 200 000	6 400 000
Handelsbanken	2025-01-30	0,59 %	9 483 626	9 528 164
Handelsbanken	2026-06-01	0,75 %	21 750 000	21 875 000
Handelsbanken	2024-03-18	4,73 %	19 181 580	20 593 387
Handelsbanken	2027-03-30	3,64 %	21 750 000	-
Summa			99 064 182	100 985 527
Varav kortfristig del			46 580 556	44 012 463

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 89 918 802 kr.

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

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	131 752	112 371
Uppl kostn el	31 378	53 150
Uppl kostnad Värme	200 813	179 015
Uppl kostn räntor	220 847	85 074
Uppl kostnad arvoden	18 000	16 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	5 656	5 027
Förutbet hyror/avgifter	933 549	920 294
Summa	1 541 995	1 370 931

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	119 097 000	119 097 000

Underskrifter

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

Vallentuna

Anna-Karin Bergvall
Ledamot

Anneli Eklöf
Ordförande

Annika Jacobsson
Ledamot

Anton Edin
Ledamot

Samuel Carlsson
Ledamot

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

Leila Matikka
Internrevisor

KPMG
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 11:30

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.04.2024 09:54

DOCUMENT ID:

ryf7eWTeA

ENVELOPE ID:

Bkeb7gbTxR-ryf7eWTeA

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Södra Haga, 716420-2892 - Årsredovisning 2023.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anneli Sofia Eklöf anneli.eklof@sodrahaga.se	Signed Authenticated	17.04.2024 15:14 17.04.2024 15:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/01/08) IP: 90.235.69.100
2. Anna-Karin Bergvall knalin74@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 15:33 17.04.2024 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/11/01) IP: 37.122.146.34
3. SAMUEL CARLSSON samuel.carlsson@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 16:59 17.04.2024 16:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/08/25) IP: 98.128.228.179
4. ANNIKA JACOBSSON annika.jacobsson@sodrahaga.se	Signed Authenticated	17.04.2024 17:08 17.04.2024 17:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/28) IP: 2001:0DB8:0aa7:a545:653a:c4f1:3fb6:f6c3
5. ANTON EDIN anton.edin@sodrahaga.se	Signed Authenticated	18.04.2024 10:13 17.04.2024 11:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/07/02) IP: 104.28.31.63
6. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	18.04.2024 13:18 18.04.2024 13:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 195.84.56.2
7. Leila Leena Kaarina Matikka leilamatikka69@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 11:30 19.04.2024 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/11) IP: 83.140.76.123

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Haga, org. nr 716420-2892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Haga 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisions sed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Södra Haga 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 ersättningskyldighet 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 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 revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Leila Matikka
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 13:29

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 17.04.2024 09:54

DOCUMENT ID:

Hy7XIW6xR

ENVELOPE ID:

Hk-mxbTeR-Hy7XIW6xR

DOCUMENT NAME:

RB Södra Haga uppdaterad Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	18.04.2024 13:19 18.04.2024 13:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/17) IP: 195.84.56.2
2. Leila Leena Kaarina Matikka leilamatikka69@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2024 13:29 22.04.2024 13:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/11) IP: 83.140.76.123

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed