

Årsredovisning 2023

Brf Hägerstenshamnen nr 2

716420-0714



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 2

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-10-12. Stadgar registrerades 2018-06-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Träpatronen 2	1987	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1989

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 857 kvm och 2 lokaler om 190 kvm. Byggnadernas totalyta är 3297 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mariana Rönnbäck	Ordförande
Mattias Palmkvist	Kassör
Erika Qvick	Sekreterare
Charlotte Höglund	Styrelseledamot
Stefan Sundberg	Suppleant

Valberedning

Wolanza Anthony
Rasmus Kellerman

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Fredrik Olofsson Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Takskick
Hängrännor
- 2020** ● Installation av ny undercentral

Planerade underhåll

- 2027** ● Relining
- 2025** ● Hiss (port 17)
Myndighetsbesiktning Skyddsrum
Myndighetsbesiktning OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning, Teknisk förvaltning	Nabo Sickla AB
Fastighetsförvaltning	Cura center AB
Städning av inomhusmiljöer	Marie puts och städ AB
Trädgård	Två smålänningar AB
Sopor & Återvinning	Liselotte Löf återvinning AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Träpatronens samfällighetensförening, med en andel på 8.7%.

Samfälligheten förvaltar samfällighetensförening ansvarar för gästparkering, parkeringshus och parkeringsdäck samt angöringsvägar, kabel-TV-nät och bredbandsinstallationer inom Selmedalsringen..

Övrig verksamhetsinformation

Tomtytan är 3 271 kvm, Marken till fastigheten innehas av äganderätt.

Föreningen upplåter 34 st antal förråd .

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

* Dagverksamhet sjöbrisen 170 kvm

* Kontor 10 kvm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjningar för bostadsrätter vid två antal tillfällen. (2023-01-01 med 7% och 2023-10-01 med 10%.)

Avgiftshöjning för uthyrning av förrådsyta. (2023-01-05, ny avgiftsmodell)

Förhöjda ränteutgifter

Förhöjda fjärrvärmekostnader

Förändringar i avtal

Minskad antal trappstädning

Minskad köpt myndighetskontroll (brandskydd)

Köp av kontinuerlig hjälp med huset tekniska status

Övriga uppgifter

Upprättande av nya debiteringsmodell av förrådsyta
Upprättande av nya avtal för hyra av förrådsyta

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 228 274	1 986 636	1 965 698	1 969 141
Resultat efter fin. poster	-1 768 288	58 461	50 016	97 754
Soliditet (%)	56	60	59	58
Yttre fond	2 943 761	2 915 321	2 868 848	2 841 376
Taxeringsvärde	96 606 000	96 606 000	64 561 000	64 561 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	682	609	604	604
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,0	87,5	87,8	87,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 012	4 662	5 012	5 065
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 343	4 372	4 700	4 749
Sparande per kvm totalyta, kr	97	187	182	196
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	27	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	125	113	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	27	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	173	166	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,94	1,59	0,95	1,27
Räntekänslighet (%)	7,34	7,66	8,30	8,38

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

Det negativa resultatet beror på en större planerad utgift för underhålla av tak och hängrännor.
Hissreparationer, köp av tekniskförvaltning, oväntad reparation samt ökat pris för föreningens fastighetsförsäkring.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	6 216 974	-	-	6 216 974
Upplåtelseavgifter	5 240 681	-	-	5 240 681
Fond, yttre underhåll	2 915 321	-	28 440	2 943 761
Balanserat resultat	6 490 956	58 461	-28 440	6 520 977
Årets resultat	58 461	-58 461	-1 768 288	-1 768 288
Eget kapital	20 922 393	0	-1 768 288	19 154 105

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 520 977
Årets resultat	-1 768 288
Totalt	4 752 689

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 131 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 656 250
Balanseras i ny räkning	4 277 939
	4 752 689

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	2 228 274	1 986 636
Övriga rörelseintäkter	3	12 591	13
Summa rörelseintäkter		2 240 865	1 986 649
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 852 568	-1 100 521
Övriga externa kostnader	9	-113 698	-99 332
Personalkostnader	10	-76 530	-73 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-430 656	-436 885
Summa rörelsekostnader		-3 473 453	-1 710 358
RÖRELSERESULTAT		-1 232 588	276 291
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 322	2 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-545 022	-219 940
Summa finansiella poster		-535 700	-217 829
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 768 288	58 461
ÅRETS RESULTAT		-1 768 288	58 461

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	33 079 163	33 509 819
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 079 163	33 509 819
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 081 963	33 512 619
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 746	9 856
Övriga fordringar	15	117 549	28 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	99 354	174 439
Summa kortfristiga fordringar		228 649	213 249
Kassa och bank			
Kassa och bank		693 674	1 043 281
Summa kassa och bank		693 674	1 043 281
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		922 323	1 256 530
SUMMA TILLGÅNGAR		34 004 287	34 769 149

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 457 655	11 457 655
Fond för yttre underhåll		2 943 761	2 915 321
Summa bundet eget kapital		14 401 416	14 372 976
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 520 977	6 490 956
Årets resultat		-1 768 288	58 461
Summa fritt eget kapital		4 752 689	6 549 417
SUMMA EGET KAPITAL		19 154 105	20 922 393
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 320 145	13 320 145
Leverantörsskulder		131 099	156 193
Skatteskulder		2 480	0
Övriga kortfristiga skulder		33 264	34 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	363 193	336 311
Summa kortfristiga skulder		14 850 181	13 846 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 004 287	34 769 149

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 232 588	276 291
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	430 656	436 885
Erhållen ränta	9 322	2 111
Erlagd ränta	-541 685	-201 103
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 334 295	514 183
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 400	-71 376
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	88	47 070
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 349 607	489 878
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 000 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-349 607	-510 122
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 043 281	1 553 403
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	693 674	1 043 281

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hägerstenshamnen nr 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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:

Fastighetsförbättringar	1 - 20 %
Byggnad	1 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	1 949 790	1 738 905
Hysesintäkter lokaler	188 652	170 964
Hysesintäkter förråd	71 482	58 896
Övernattnings-/gästlägenhet	18 350	16 371
Övriga intäkter	0	1 500
Summa	2 228 274	1 986 636

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-2	13
Elprisstöd	12 593	0
Summa	12 591	13

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetskötsel	56 383	85 605
Städning	49 260	82 131
Besiktning och service	36 713	37 276
Trädgårdsarbete	57 351	68 658
Övrigt	10 463	-129
Summa	210 170	273 541

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	34 312	0
Dörrar och lås/porttele	2 516	0
VA	9 894	0
Ventilation	11 470	0
El	2 058	0
Hissar	41 020	4 763
Fönster	4 319	0
Summa	105 589	4 763

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerade underhåll (används ej)	0	72 974
Tak	1 656 250	0
Summa	1 656 250	72 974

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	65 767	81 799
Uppvärmning	412 432	344 196
Vatten	92 551	81 186
Sophämtning	70 245	58 074
Summa	640 995	565 255

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	90 927	77 974
Arvode teknisk förvaltning	14 833	0
Samfällighet	50 540	25 270
Fastighetsskatt	83 264	80 744
Summa	239 564	183 988

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4 000	533
Övriga förvaltningskostnader	27 977	14 972
Juridiska kostnader	2 344	3 825
Revisionsarvoden	30 625	31 250
Ekonomisk förvaltning	48 752	48 752
Summa	113 698	99 332

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 000	52 000
Löner, arbetare	6 000	4 500
Sociala avgifter	18 530	17 120
Summa	76 530	73 620

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	545 022	219 940
Summa	545 022	219 940

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 102 124	41 102 124
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 102 124	41 102 124
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 592 305	-7 159 266
Årets avskrivning	-430 656	-433 039
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 022 961	-7 592 305
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 079 163	33 509 819
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 579 790</i>	<i>1 579 790</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 384 000	42 384 000
Taxeringsvärde mark	54 222 000	54 222 000
Summa	96 606 000	96 606 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 500	38 500
Utgående anskaffningsvärde	38 500	38 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-38 500	-34 654
Avskrivningar	0	-3 846
Utgående avskrivning	-38 500	-38 500
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 549	28 914
Skattefordringar	0	40
Övriga kortfristiga fordringar	88 000	0
Summa	117 549	28 954

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 536	62 574
Fastighetsskötsel	9 531	8 750
Försäkringspremier	0	90 927
Förvaltning	13 287	12 188
Summa	99 354	174 439

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,52 %	2 970 145	2 970 145
Swedbank	2024-03-28	4,50 %	3 150 000	3 150 000
Swedbank	2024-03-28	4,50 %	4 200 000	4 200 000
Swedbank	2024-01-28	4,57 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2024-03-28	4,50 %	1 000 000	
Summa			14 320 145	13 320 145
Varav kortfristig del			14 320 145	13 320 145

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 320 145 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 215	4 171
EI	8 677	15 643
Uppvärmning	59 749	52 623
Utgiftsräntor	39 797	36 460
Vatten	15 465	18 381
Löner	3 000	3 000
Sociala avgifter	306	306
Förutbetalda avgifter/hyror	198 041	178 727
Övriga uppl kostn	3 943	0
Beräknat revisionsarvode	27 000	27 000
Summa	363 193	336 311

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 390 000	30 390 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Uppsägning av Två smålänningar AB för trädgårdsskötsel. För att få ekonomin att gå ihop skall föreningen försöka sköta trädgårdsskötseln internt. Se över möjligheten att söka bidrag för äldreanpassning (tex. hissreparationer) Avgiftsökning under året till följd av kommande planerade underhåll

Underskrifter

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

Charlotte Höglund
Styrelseledamot

Erika Qvick
Sekreterare

Mariana Rönnbäck
Ordförande

Mattias Palmkvist
Kassör

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

KPMG
Fredrik Olofsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 10:48

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.04.2024 15:22

DOCUMENT ID:

Hkt3Ju-eR

ENVELOPE ID:

rJ70hy_ZLC-Hkt3Ju-eR

DOCUMENT NAME:

Brf Hägerstenshamnen nr 2, 716420-0714 - Årsredovisning 2023.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS PALMKVIST mapa798@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 18:37 08.04.2024 18:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/25) IP: 85.229.142.123
2. ERIKA QVICK erika.qvick@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 19:02 08.04.2024 18:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/21) IP: 90.129.202.122
3. Charlotte Höglund lotta.hc@telia.com	Signed Authenticated	08.04.2024 20:22 08.04.2024 20:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/05/25) IP: 85.229.142.181
4. MEE MARIANA RÖNNBÄCK mariana.ronnback@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2024 21:19 08.04.2024 21:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/09) IP: 85.229.139.61
5. Sven Fredrik Olofsson fredrik.olofsson@kpmg.se	Signed Authenticated	09.04.2024 10:48 09.04.2024 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/17) IP: 194.218.16.34

* 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 Brf HÄGERSTENSHAMNEN NR 2, org. nr 716420-0714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf HÄGERSTENSHAMNEN NR 2 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsmed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf HÄGERSTENSHAMNEN NR 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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, 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Uppsala den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Fredrik Olofsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2024 10:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.04.2024 15:22

DOCUMENT ID:

HkbthkObxA


ENVELOPE ID:

HJ4dhyOWx0-HkbthkObxA

DOCUMENT NAME:

1. Revisionsberättelse Brf Hägerstenshamnen nr 2.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Fredrik Olofsson fredrik.olofsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	09.04.2024 10:46 09.04.2024 10:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/17) IP: 194.218.16.34

* 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