

Årsredovisning 2023

HSB Bostadsrättsförening Berglandet i Nacka

714000-0113



H1PXS_i_GR-SkgDXrjdMR

Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Berglandet i Nacka

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

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

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
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 1952-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-07-02.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 95:3	1952	Nacka
Sicklaön 97:4	1952	Nacka

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952

Föreningen har 151 bostadsrätter om totalt 8 650 kvm.

Styrelsens sammansättning

Torbjörn Dittmer	Ordförande
Greger Assersson	HSB-representant
Adam Adam	Styrelseledamot
Ann-Sofie Margaretha Rickby	Styrelseledamot
Emelie Klang	Styrelseledamot
Nils-Erik Hedin	Styrelseledamot
Roger Karlsson	Styrelseledamot
Anna Charlotte Linderöth	Suppleant
Henrik Berg	Suppleant
Lennart Granlöf	Suppleant
Tilda Margareta Emerence Segerberg	Suppleant

Valberedning

Carina Edholm
Urban Eklöf
Jesper Robertsson Lund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Adam, Adam, Dittmer, Torbjörn Ulfsson, Granlöf, Erik Lennart, Karlsson, Knut Roger, Rickby, Ann-Sofie Margaretha

Revisorer

Caroline Cohen Benhaim	Revisor
Ola Trané	Revisor
Richard Allgårdh	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-15. Beslut om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Byte av all belysning till LED med rörelsedetektorer
2022	●	Reparation skadade balkonger Tvätt av balkongsidor Ny internetleverantör Målning och uppfräschning av samtliga källargångar
2020	●	Justering asfaltsytor hus 11 och 13 och mur hus 12 Allmän grillplats för medlemmarna
2017-2020	●	Byte avloppsstammar under husen
2015	●	Nya fläktar
2013	●	Passersystem och bokningssystem
2009	●	Byte av alla fönster
2003	●	Balkongrenovering Takplåt Fasadrenovering
1999	●	Stambyte

Planerade underhåll

2024	●	Renovering av en hiss Ersättning av dörr Lagning fasadskador
-------------	---	--

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo / Conzignus / Hem och Fastighet AB
Teknisk förvaltning	Driftia
Trädgårdsskötsel	Johanneshovs Fastighetsservice AB
Internetleverantör	Stockholms Stadsnät
Städning	Megatron Entreprenad
Skalskydd och porttelefon	Nacka Lås&Larm / Great Security
Extern revision	Borevision i Sverige AB
Eldistributör	Nacka Energi
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Elleverantör	Nordic Green Energi
Sophantering	Pre Zero Recycling

Övrig verksamhetsinformation

2023 antogs nya stadgar i enlighet med förändringar i Bostadsrättslagen. De registrerades hos bolagsverket 2023-12-12. Vi har begärt medling med Stockholm Exergi med anledning av deras kraftiga prishöjningar. Vi har genomfört en förhandling med Stockholm Exergi som lett till att vi begärt medling. De flesta fastighetsägarna i Stockholm är inblandade i samma medling.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut fattat om höjning av medlemsavgifterna med 2% from 2024-01-01 med anledning av räntehöjningar, höjningar av taxebundna avgifter och övriga prishöjningar på marknaden. Inför kommande år är det troligt att vi kommer att behöva höja mer men vi försöker ta det stegvis.

Under 2023 erhöll föreningen ett elprisstöd med 44 000 kr.

Förändringar i avtal

Föreningen har begärt medling av avtalet med Ellevio med anledning av mycket stora höjningar.

Övriga uppgifter

De nya stadgarna som beslutades under 2023 har genomförts.

Under 2023 har föreningen låtit byta ut all belysning i trapphusen och i allmänna utrymmen till rörelsestyrd ledbelysning. Detta kommer att sänka föreningens elkostnader.

Skyddsrummen kommer att besiktigas och vid behov kommer de att renoveras. Omfattningen är ej beslutad.

Under 2023 har vi firat föreningen blivit 70 år sedan bildandet. Detta firades med ett eftermiddagsmingel med god uppslutning av såväl gamla som unga.

Varje vår och höst har föreningen trädgårdsdag när vi gemensamt gör iordning vår utomhusmiljö. Vi har kommit överens med Nacka Kommun att vi får sköta om området utanför det som föreningen äger. Det är viktigt för vår trivsel och säkerhet att det är snyggt och trevligt i vår omgivning.

Vi har en tradition att på årets mörkaste dag strax före jul samlas på vår grillplats för att tända en brasa, dricka något varmt och lyssna på "Tomten" av Viktor Rydberg.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 199 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 198 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 722	5 707	5 695	5 624
Resultat efter fin. poster	390	33	920	363
Soliditet (%)	42	41	39	37
Yttre fond	6 359	5 645	4 677	4 357
Taxeringsvärde	194 000	194 000	148 000	148 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	645	645	645	645
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,8	97,8	98,0	99,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 792	1 792	1 989	1 989
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 792	1 792	1 990	1 990
Sparande per kvm totalyta, kr	177	159	233	243
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	35	23	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	121	137	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	71	56	50	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	212	210	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,12	1,69	1,54	1,71
Räntekänslighet (%)	2,78	2,78	3,08	3,08

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	300	-	-	300
Fond, yttre underhåll	5 645	-	715	6 359
Balanserat resultat	5 715	33	-715	5 033
Årets resultat	33	-33	390	390
Eget kapital	11 692	0	390	12 083

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 033
Årets resultat	390
Totalt	5 423

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 085
Att från yttre fond i anspråk ta	-168
Balanseras i ny räkning	4 506
	5 423

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	5 722	5 707
Övriga rörelseintäkter	3	45	2
Summa rörelseintäkter		5 768	5 709
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 704	-4 006
Övriga externa kostnader	9	-324	-326
Personalkostnader	10	-103	-93
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-975	-975
Summa rörelsekostnader		-5 106	-5 400
RÖRELSERESULTAT		662	309
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-328	-279
Summa finansiella poster		-271	-276
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		390	33
ÅRETS RESULTAT		390	33

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	23 726	24 688
Maskiner och inventarier	13	21	34
Summa materiella anläggningstillgångar		23 747	24 722
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	1	1
Summa finansiella anläggningstillgångar		1	1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 748	24 723
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		98	5
Övriga fordringar	15	2 565	3 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	151	253
Summa kortfristiga fordringar		2 814	3 607
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 143	104
Summa kassa och bank		2 143	104
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 958	3 710
SUMMA TILLGÅNGAR		28 706	28 433

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		300	300
Fond för yttre underhåll		6 359	5 645
Summa bundet eget kapital		6 660	5 945
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 033	5 715
Årets resultat		390	33
Summa fritt eget kapital		5 423	5 747
SUMMA EGET KAPITAL		12 083	11 692
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	11 000	15 500
Övriga långfristiga skulder		0	0
Summa långfristiga skulder		11 000	15 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 500	0
Leverantörsskulder		277	397
Skatteskulder		20	24
Övriga kortfristiga skulder		-2	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	827	818
Summa kortfristiga skulder		5 623	1 240
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 706	28 433

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	662	309
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	975	975
	1 637	1 284
Erhållen ränta	56	3
Erlagd ränta	-327	-279
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 365	1 008
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7	37
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-118	62
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 254	1 107
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 708
Depositioner	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 708
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 254	-601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 434	4 035
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 689	3 434

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Berglandet i Nacka 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 bredband, kabel-tv, 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:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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.

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	5 583	5 583
Hysesintäkter, lokaler	116	111
Intäktsreduktion	-2	-2
Övriga intäkter	25	15
Summa	5 722	5 707

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1	2
Elprisstöd	44	0
Summa	45	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	148	144
Städning	110	105
Besiktning och service	92	85
Trädgårdsarbete	11	77
Övrigt	97	2
Snöskottning	135	103
Summa	592	516

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	125	158
Tvättstuga	6	0
Trapphus/port/entr	14	46
Dörrar och lås/porttele	10	0
Övriga gemensamma utrymmen	31	0
Hissar	26	1
Fasader	0	35
Summa	211	241

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Balkonger	0	585
Trapphus/port/entré	168	0
Källarutrymmen	0	152
Hissar	0	57
Summa	168	794

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	209	304
Uppvärmning	1 196	1 046
Vatten	612	485
Sophämtning	186	223
Summa	2 203	2 058

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	112	106
Kabel-TV	54	54
Bredband	125	9
Fastighetsskatt	238	228
Summa	530	397

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4	0
Övriga förvaltningskostnader	91	92
Juridiska kostnader	5	0
Revisionsarvoden	26	25
Förvaltning	199	193
Konsultkostnader	0	16
Summa	324	326

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	82	75
Sociala avgifter	21	18
Summa	103	93

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	328	279
Övriga räntekostnader	-0	-0
Summa	328	279

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 617	49 617
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 617	49 617
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-24 930	-23 967
Årets avskrivning	-962	-962
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 892	-24 930
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 726	24 688
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>454</i>	<i>454</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	97 000	97 000
Taxeringsvärde mark	97 000	97 000
Summa	194 000	194 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	82	82
Utgående anskaffningsvärde	82	82
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-48	-35
Avskrivningar	-13	-13
Utgående avskrivning	-61	-48
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21	34

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i HSB Stocckholm	1	1
Summa	1	1

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20	19
Nabo Klientmedelskonto	1 551	2 278
Räntekonto	994	1 052
Summa	2 565	3 349

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56	47
Fastighetsskötsel	0	0
Städning	-0	-0
Försäkringspremier	0	112
Kabel-TV	14	14
Bredband	31	31
Förvaltning	51	49
Summa	151	253

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2027-11-15	1,07 %	5 000	5 000
SBAB	2025-11-12	3,83 %	6 000	6 000
SBAB	2024-12-06	0,99 %	4 500	4 500
Summa			15 500	15 500
Varav kortfristig del			4 500	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 500 tkr.

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
El	26	62
Uppvärmning	181	151
Löner	43	43
Sociala avgifter	14	14
Utgiftsräntor	1	1
Förutbetalda avgifter/hyror	562	548
Summa	827	818

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 793	36 793

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut fattat om byte av dörr på "mjölkbutiken" eftersom den inte går in under skalskyddet. Under 2024 kommer föreningen att försöka renovera hissen i ett av husen. Eventuellt kommer Nacka Vatten och Avlopp byta ut vattenmätarna i husen.

Underskrifter

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

Adam Adam
Styrelseledamot

Ann-Sofie Margaretha Rickby
Styrelseledamot

Emelie Klang
Styrelseledamot

Nils-Erik Hedin
Styrelseledamot

Roger Karlsson
Styrelseledamot

Torbjörn Dittmer
Ordförande

Greger Assersson
Styrelseledamot

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

Caroline Cohen Benhaim
Internrevisor

Ola Trané
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 05:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 09:09

DOCUMENT ID:

SkgDXrjdMR

ENVELOPE ID:

H1PXSi_GR-SkgDXrjdMR

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening Berglandet i Nacka, 714000-0113 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GREGER ASSERSSON greger.assersson@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 09:20 08.05.2024 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/21) IP: 83.251.111.76
2. Torbjörn Ulfsson Dittmer torbjorn.dittmer@tda.se	Signed Authenticated	08.05.2024 11:10 08.05.2024 11:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/03) IP: 95.193.108.66
3. Ernst Nils-Erik Hedin nilserikhedin@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 11:21 08.05.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/09/20) IP: 217.213.78.53
4. EMELIE KLANG emelieklang@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 11:45 08.05.2024 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/05/04) IP: 94.234.99.150
5. Knut Roger Karlsson roger.flinshult@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 12:52 08.05.2024 12:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/01/29) IP: 94.234.100.12
6. Adam Adam adam.adam@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2024 14:04 08.05.2024 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/23) IP: 147.28.72.61
7. Ann-Sofie Margaretha Rickby annsofie.rickby@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 11:40 08.05.2024 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/02/13) IP: 147.28.72.91
8. CAROLINE COHEN BENHAIM caroline.benheim@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 09:48 09.05.2024 22:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/24) IP: 147.28.72.31
9. Ola Mats Erik Trané ola.trane@borevision.se	Signed Authenticated	13.05.2024 05:45 13.05.2024 05:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/20) IP: 20.93.242.102

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

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 HSB Bostadsrättsförening Berglandet i Nacka, org.nr. 714000-0113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berglandet i Nacka för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Berglandet i Nacka för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 provar 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

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Caroline Cohen Benhaim
Av föreningen vald revisor



SkdXrodfR-S1-97Bi_MA



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 05:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 09:09

DOCUMENT ID:

S1-97Bi_MA

ENVELOPE ID:

SkdXrodfr-S1-97Bi_MA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse HSB Brf Berglandet i Nacka.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAROLINE COHEN BENHAIM caroline.benheim@gmail.com	 Signed Authenticated	10.05.2024 09:43 10.05.2024 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/24) IP: 147.28.72.31
2. Ola Mats Erik Trané ola.trane@borevision.se	 Signed Authenticated	13.05.2024 05:46 13.05.2024 05:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/20) IP: 20.93.242.102

* 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