

Brf Söderhöjd i Hagsätra

Årsredovisning 2022

The lower half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a group of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Söderhöjd i Hagsätra
769627-5390
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Söderhöjd i Hagsätra, 769627-5390, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-12-23 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-03 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Joel Bergman	Ordförande	2023
Johan Westblad	Ledamot	2023
Daniel Poland	Ledamot	2023
Susanna Schenström	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Lennart Rågmo	Suppleant	2023
Rickard Söderlund	Suppleant	2023

Ordinarie revisorer

Grant Thornton AB	Extern revisor	2023
-------------------	----------------	------

Valberedning

Sofia Kovler	Sammanställande	2023
Arnau Vidal Huix		2023

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kolbotten 2 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 60 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2014. Fastighetens adresser är Hallsbergsgatan 20 & 22.

Föreningen upplåter 60 lägenheter med bostadsrätt och 39 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok
40	10	10

Total tomtarea:	4 870 kvm
Total bostadsarea:	3 376 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-04-03.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

Tele2 Sverige AB	Kabel-TV
Tele2 Sverige AB	Bredband
Keab Gruppen AB	Städning
Fortum Markets AB	Elavtal avseende volym
Stockholm Exergi AB	Fjärrvärme
Södertörns Brandtjänst AB	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Schindler Hiss AB	Serviceavtal hissar
Indoor Energy Services AB	Serviceavtal värmesystem
Miele AB	Serviceavtal tvättmaskiner
Keab Gruppen AB	Serviceavtal mattor
Svenska Störningsjouren AB	Jour
AB Hus & Villaträdgårdar	Vinterrenhållning
Remondis Sweden AB	Avfallshantering

Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 362 179 kr och planerat underhåll för 260 388 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-07-12 av Sustend AB.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 696 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 206 kr per kvm.

<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Installation laddstationer	2022
Rensning och injustering ventilation	2022
Installation fillter och vattenrening värmesystem	2022
Målning av parkbänkar och bord	2021
Installation av två ladduttag för elbilar	2020
Förstärkt hängrännorna	2020
Asfaltering av parkeringarna	2020
OVK	2019
5 års besiktning	2019
Sågat ner och beskurit träd	2019
Stamspolning	2019
Rensning, ventilationsarbete	2017
Uppdatering av ytskikt i allmänna områden	2017
Parkeringsytor, grusunderhåll	2017
Rondellen - förminskning	2017

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 9 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 8 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 1 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 89 medlemmar.

9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

12 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 86 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2022 då avgifterna höjdes med 2 %.

Avseende årsavgifterna för 2023 har beslut tagits att höja avgifterna med 5 % from 1 januari 2023.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband/TV/telefoni.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	3 212	3 034	2 941	2 936
Resultat efter finansiella poster*	-862	-712	-1 029	-747
Förändring av underhållsfond	436	115	106	147
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-348	122	-190	47
Sparande, kr / kvm	103	76	139	97
Soliditet (%)	71	70	70	70
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	816	799	792	776
Driftskostnad, kr / kvm	454	404	366	415
Energikostnad, kr / km	192	185	142	146
Ränta, kr / kvm	195	174	194	207
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	206	203	73	73
Lån, kr / kvm	12 508	12 756	12 930	12 955
Räntekänslighet (%)	15	16	16	17
Snittränta (%)	1,56	1,37	1,50	1,60

* Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2023. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Sparande i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

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

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	106 900 000	801 590	-3 567 006	-712 383
Disposition enligt föreningsstämma			-712 383	712 383
Avsättning till underhållsfond		696 000	-696 000	
Iansspråktagande av underhållsfond		-260 388	260 388	
Årets resultat				-861 916
Vid årets slut	106 900 000	1 237 202	-4 715 001	-861 916

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 279 389
Årets resultat före fondförändring	-861 916
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-696 000
Årets iansspråktagande av underhållsfond	260 388
Summa över/underskott	-5 576 917

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-5 576 917**

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

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 951 792	2 895 552
Övriga rörelseintäkter	3	260 116	138 278
Summa rörelseintäkter		3 211 908	3 033 830
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 155 431	-1 802 579
Övriga externa kostnader	7	-175 108	-269 012
Personalkostnader	8	-136 656	-136 467
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-949 508	-949 507
Summa rörelsekostnader		-3 416 703	-3 157 565
Rörelseresultat		-204 795	-123 735
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		778	283
Räntekostnader och liknande resultatposter		-657 899	-588 931
Summa finansiella poster		-657 121	-588 648
Resultat efter finansiella poster		-861 916	-712 383
Årets resultat		-861 916	-712 383

Balansräkning*Belopp i kr**Not**2022-12-31**2021-12-31***TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	10,17	143 927 250	144 868 720
Inventarier, maskiner och installationer	11	60 281	68 319
Summa materiella anläggningstillgångar		143 987 531	144 937 039

Summa anläggningstillgångar

143 987 531

144 937 039

Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		-	1 190
Övriga fordringar		958	957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	93 001	80 546
Summa kortfristiga fordringar		93 959	82 693

Kassa och bank

13

1 356 449

2 205 229

Summa omsättningstillgångar

1 450 408

2 287 922

SUMMA TILLGÅNGAR

145 437 939

147 224 961

Balansräkning*Belopp i kr**Not**2022-12-31**2021-12-31***EGET KAPITAL OCH SKULDER*****Eget kapital******Bundet eget kapital***

Medlemsinsatser

106 900 000

106 900 000

Underhållsfond

1 237 202

801 590

Summa bundet eget kapital

108 137 202

107 701 590

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 715 001

-3 567 006

Årets resultat

-861 916

-712 383

Summa fritt eget kapital

-5 576 917

-4 279 389

Summa eget kapital

102 560 285

103 422 201

Långfristiga skulder

Fastighetslån

14,15

31 139 437

32 500 000

Summa långfristiga skulder

31 139 437

32 500 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut

14,15

11 087 000

10 563 437

Leverantörsskulder

124 879

110 907

Övriga skulder

6 057

967

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

520 281

627 449

Summa kortfristiga skulder

11 738 217

11 302 760

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

145 437 939

147 224 961

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-204 795	-123 735
Avskrivningar	949 508	949 507
	744 713	825 772
Erhållen ränta	778	284
Erlagd ränta	-657 899	-588 932
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-657 121	-588 648
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-11 265	-81 713
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-88 107	512 162
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-99 372	430 449
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	9 769 937	10 500 000
Amortering av låneskulder	-10 606 937	-11 087 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-837 000	-587 000
Årets kassaflöde	-848 780	80 573
Likvida medel vid årets början	2 205 229	2 124 656
Likvida medel vid årets slut	1 356 449	2 205 229

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

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

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

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

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	120 år
Laddstolpar	10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	2 753 352	2 699 111
Hyror p-platser/garage	198 440	196 441
Summa	2 951 792	2 895 552

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	94 320	86 580
Överlåtelseavgifter	10 854	7 140
Andrahandsuthyrningsavgifter	9 981	7 966
Övriga intäkter	35 158	36 592
Försäkringsersättningar	109 803	-
Summa	260 116	138 278

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 367	2 916
Armaturer, gemensamma utrymmen	46 065	7 707
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 620	13 640
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	4 397
VA & sanitet, installationer	29 596	22 747
Värme, installationer	39 933	223 178
Ventilation, installationer	22 013	41 705
Hiss	139 659	17 913
Övriga installationer	6 708	-
Huskropp	13 125	1 013
Vattenskador	59 093	83 487
Summa	362 179	418 702

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	19 620
VA & sanitet, installationer	121 913	-
Ventilation, installationer	95 250	-
P-platser/garage	43 225	-
Summa	260 388	19 620

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Teknisk förvaltning	313 598	357 034
Besiktningkostnader	74 925	4 990
Bevakningskostnader	6 956	1 154
Snöröjning	103 437	40 563
Serviceavtal	102 802	71 930
Förbrukningsmaterial	9 268	12 299
Övriga utgifter för köpta tjänster	24 140	4 125
El	320 622	238 286
Uppvärmning	234 859	281 069
Vatten och avlopp	93 471	106 176
Avfallshantering	81 340	123 057
Försäkringar	59 565	19 621
Systematiskt brandskyddsarbete	11 286	32 415
Kabel-TV	11 084	8 089
Bredband	85 513	63 450
Summa	1 532 864	1 364 257

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	796	-
Frakter och transporter	718	-
Kontorsmateriel och trycksaker	-	3 977
Tele och post	2 925	6 195
Förvaltningskostnader	132 117	163 065
Revision	16 000	8 875
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	77
Jurist- och advokatkostnader	-	5 666
Bankkostnader	1 529	574
IT-tjänster	7 798	6 385
Övriga externa tjänster	6 906	69 594
Serviceavgifter till branschorganisationer	6 320	-
Övriga externa kostnader	-	4 605
Summa	175 108	269 012

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	108 000	105 000
Summa	108 000	105 000
Sociala avgifter	28 656	31 467
Summa	136 656	136 467

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	941 470	941 470
Inventarier, maskiner och installationer	8 038	8 037
Summa	949 508	949 507



Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	113 430 120	113 430 120
-Mark	37 558 155	37 558 155
	150 988 275	150 988 275
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	150 988 275	150 988 275
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 119 555	-5 178 085
	-6 119 555	-5 178 085
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-941 470	-941 470
	-941 470	-941 470
<i>Utgående avskrivningar</i>	-7 061 025	-6 119 555
Redovisat värde	143 927 250	144 868 720
<i>Varav</i>		
Byggnader	106 369 095	107 310 565
Mark	37 558 155	37 558 155
Taxeringsvärden		
Bostäder	108 000 000	82 800 000
Totalt taxeringsvärde	108 000 000	82 800 000
<i>Varav mark</i>	27 000 000	24 800 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	80 375	80 375
	80 375	80 375
Utgående anskaffningsvärden	80 375	80 375
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-12 056	-4 019
	-12 056	-4 019
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-8 038	-8 037
	-8 038	-8 037
Utgående avskrivningar	-20 094	-12 056
Redovisat värde	60 281	68 319

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	93 001	80 546
Summa	93 001	80 546

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 356 449	2 205 229
Summa	1 356 449	2 205 229

Not 14 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	11 087 000	10 563 437
Förfaller 2-5 år från balansdagen	31 139 437	32 500 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	42 226 437	43 063 437

Not 15 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	42 226 437	43 063 437
Summa	42 226 437	43 063 437

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,38 %	2022-06-30	10 563 437	-	10 563 437	-
Stadshypotek	2,44 %	2023-06-30	11 000 000	-	-	11 000 000
Stadshypotek	3,37 %	2026-06-30	-	9 769 937	43 500	9 726 437
Stadshypotek	0,87 %	2025-06-30	11 000 000	-	-	11 000 000
Stadshypotek	0,54 %	2024-06-30	10 500 000	-	-	10 500 000
Summa			43 063 437	9 769 937	10 606 937	42 226 437

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	115 651	111 708
Förutbetalda intäkter	238 499	266 178
Upplupna revisionsarvoden	16 000	15 000
Upplupna driftskostnader	150 131	234 563
Summa	520 281	627 449

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	44 168 275	44 168 275
	44 168 275	44 168 275

Underskrifter

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

Joel Bergman
Styrelseordförande

Johan Westblad

Daniel Poland

Susanna Schenström

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor
Grant Thornton



Brf Söderhöjd i Hagsätra, årsredovisning 2022






Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Apr 06 2023 01:35PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 642679BEB739C
APR 06 2023 01:35PM



Mar 31 2023 08:18AM	Tova Andersson skickade dokumentet till deltagarna
Mar 31 2023 09:49AM	Joel Bergman granskade dokumentet:
Mar 31 2023 10:10AM	 JOEL BERGMAN signerade dokumentet
Mar 31 2023 08:51AM	Johan Westblad granskade dokumentet:
Apr 03 2023 06:57PM	 JOHAN WESTBLAD signerade dokumentet
Mar 31 2023 02:33PM	Daniel Poland granskade dokumentet:
Apr 03 2023 07:31PM	 Daniel Poland signerade dokumentet
Mar 31 2023 07:39PM	Shatha Susanna Schenström granskade dokumentet:
Mar 31 2023 07:49PM	 Shatha Susanna Schenström signerade dokumentet
Apr 06 2023 01:31PM	Clas Niklasson granskade dokumentet:
Apr 06 2023 01:35PM	 CLAS NIKLASSON signerade dokumentet
Apr 06 2023 01:35PM	Dokumentet har signerats

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Söderhöjd i Hagsätra
Org.nr. 769627-5390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Söderhöjd i Hagsätra för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Söderhöjd i Hagsätra för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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, viktiga 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping i enlighet med min digitala signatur

Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.04.2023 13:39

SENT BY OWNER:
Clas Niklasson · 06.04.2023 13:33

DOCUMENT ID:
BkcGC72bn

ENVELOPE ID:
SJ5z07nb2-BkcGC72bn

DOCUMENT NAME:
RB Söderhöjd i Hagsätra 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON	Signed	06.04.2023 13:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14)
	Authenticated	06.04.2023 13:38	Low	

* 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



Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

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

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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



Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

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

