

Bostadsrättsföreningen Haren 24

Årsredovisning 2021

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Haren 24
769615-1492
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Haren 24, 769615-1492, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

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

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Jenny Strand	Ordförande	2022
Alexander Linder	Ledamot	2023
Jesper Glumstrand	Ledamot	2023
Per-Ola Rosenqvist	Ledamot	2022
Tobias Ekelin	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Sven Severin	Suppleant	2022
Martin Svensson	Suppleant	2022

Ordinarie revisorer

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

Valberedning

Lisbeth Birkhed

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

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

Föreningen upplåter 40 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter, 10 lokaler samt 23 garageplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

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

Total tomtarea:	1 455 kvm
Total bostadsarea:	3 671 kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 469 kvm
- varav hyresrättsarea:	202 kvm
Total lokalarea:	446 kvm
Total garagearea:	276 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
Burritosfriends AB	128 kvm	2023-06-30
Mamouon Al Ghnaimat	31 kvm	2022-07-31
Skandinaviska Shakerkök AB	35 kvm	2023-06-30
Alex Sjögren Gastronomi AB	172 kvm	2023-09-14
Marie Ionesecu Idbohrn	31 kvm	2022-07-31
Davoud Zarifian	49 kvm	2027-01-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-10-30.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

SBC	Fastighetsskötsel
Telenor	Kabel-TV
Bredband 2	Bredband
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Presto Brandsäkerhet	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Hiss i Skåne	Serviceavtal hissar
Anticimex	Serviceavtal skadedjur

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 63 430 kr och planerat underhåll för 682 400 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-09-17 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 669 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 162 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2021 har 5 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 5 st (antal andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 2 st)

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 66 medlemmar.

9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 68 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2012 då avgifterna höjdes med 2 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	4 170	4 260	4 079	3 964
Resultat efter finansiella poster	61	-2 847	-1 444	51
Förändring av underhållsfond	-	-41	-1 110	149
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	630	-2 236	236	468
Soliditet %	54	54	56	56
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	630	630	630	630
Bostadshyra kr / kvm	1 154	1 146	1 128	1 112
Driftskostnad, kr / kvm	363	315	320	326
Ränta, kr / kvm	250	260	334	292
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	162	159	156	146
Lån, kr / kvm	9 905	9 905	9 905	9 983
Snittränta (%)	2,52	2,63	3,38	2,92

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	61 516 245	-	-8 909 692	-2 847 066
Disposition enligt föreningsstämma			-2 847 066	2 847 066
Avsättning till underhållsfond		669 000	-669 000	
Iansspråktagande av underhållsfond		-668 650	668 650	
Årets resultat				60 608
Vid årets slut	61 516 245	350	-11 757 108	60 608

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-11 756 758
Årets resultat före fondförändring	60 608
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-669 000
Årets iansspråktagande av underhållsfond	668 650
Summa över/underskott	-11 696 500

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-11 696 500**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	3 898 158	3 711 229
Övriga rörelseintäkter	3	271 987	549 262
Summa rörelseintäkter		4 170 145	4 260 491
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 241 421	-5 209 165
Övriga externa kostnader	7	-170 747	-159 612
Personalkostnader	8	-119 572	-119 193
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-570 206	-570 205
Summa rörelsekostnader		-3 101 946	-6 058 175
Rörelseresultat		1 068 199	-1 797 684
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 062	22 019
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 029 653	-1 071 401
Summa finansiella poster		-1 007 591	-1 049 382
Resultat efter finansiella poster		60 608	-2 847 066
Årets resultat		60 608	-2 847 066

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10,17	87 121 941	87 670 652
Inventarier, maskiner och installationer	11	128 969	150 464
Summa materiella anläggningstillgångar		87 250 910	87 821 116
Summa anläggningstillgångar		87 250 910	87 821 116
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	3 984
Övriga fordringar		24 801	28 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	152 467	111 404
Summa kortfristiga fordringar		177 268	143 689
Kassa och bank	13	4 068 521	3 781 267
Summa omsättningstillgångar		4 245 789	3 924 956
SUMMA TILLGÅNGAR		91 496 699	91 746 072

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		61 516 245	61 516 245
Underhållsfond		350	-
Summa bundet eget kapital		61 516 595	61 516 245
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 757 108	-8 909 692
Årets resultat		60 608	-2 847 066
Summa fritt eget kapital		-11 696 500	-11 756 758
Summa eget kapital		49 820 095	49 759 487
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	14 700 000	40 780 000
Summa långfristiga skulder		14 700 000	40 780 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	26 080 000	-
Leverantörsskulder		137 354	611 708
Övriga skulder		160 271	153 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	598 979	441 089
Summa kortfristiga skulder		26 976 604	1 206 585
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		91 496 699	91 746 072

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 068 199	-1 797 684
Avskrivningar	570 206	570 205
	1 638 405	-1 227 479
Erhållen ränta	22 062	22 019
Erlagd ränta	-1 029 653	-1 071 401
	630 814	-2 276 861
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-33 579	-21 084
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-309 981	105 747
	287 254	-2 192 198
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
	287 254	-2 192 198
Årets kassaflöde	287 254	-2 192 198
Likvida medel vid årets början	3 781 267	5 973 465
Likvida medel vid årets slut	4 068 521	3 781 267

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-120 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	2 185 164	2 185 164
Hyror bostäder	233 040	231 480
Hyror lokaler	1 175 738	1 044 141
Hyror p-platser/garage	304 216	250 444
Summa	3 898 158	3 711 229

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	74 400	74 400
Vatten och energi	15 342	14 532
Vatten	9 924	9 924
Uppvärmning	40 590	41 400
Debiterad fastighetsskatt	105 504	113 401
Överlåtelseavgifter	4 753	3 549
Andrahandsuthyrningsavgifter	11 287	6 813
Övriga intäkter	10 187	285 243
Summa	271 987	549 262

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Lokaler	-	1 482
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 544	4 361
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	3 849
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	8 919	17 108
Övrigt, gemensamma utrymmen	12 625	-6 863
VA & sanitet, installationer	14 948	-
Ventilation, installationer	21 402	906
El, installationer	1 534	622
Hiss	-	4 377
Klottersanering	1 459	6 459
Summa	63 430	32 302

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Lokaler	-	30 322
Armaturer, gemensamma utrymmen	10 454	16 934
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	224 818	62 761
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	72 440
VA & sanitet, installationer	396 826	3 203 479
Ventilation, installationer	-	343 912
Hiss	-	59 619
Huskropp, fasader	19 052	-
Huskropp, fönster	-	38 432
Huskropp, balkonger	31 250	-
P-platser/garage	-	52 970
Summa	682 400	3 880 869

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	167 888	166 628
Teknisk förvaltning	102 080	100 795
Besiktningkostnader	35 344	20 730
Gångbanerenshållning	5 425	-
Snöröjning	37 393	3 501
Serviceavtal	46 787	44 945
Förbrukningsmaterial	36 439	24 551
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	9 260
El	72 466	53 269
Uppvärmning	566 812	488 093
Vatten och avlopp	152 264	160 254
Avfallshantering	144 416	103 591
Försäkringar	38 893	33 080
Systematiskt brandskyddsarbete	11 699	9 644
Kabel-TV	19 469	19 436
Bredband	58 216	58 216
Summa	1 495 591	1 295 994

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	899	-
Kostnader för transportmedel	36	111
Kontorsmateriel och trycksaker	-	289
Tele och post	3 262	3 121
Förvaltningskostnader	93 488	101 244
Revision	15 884	15 703
Jurist- och advokatkostnader	12 626	32 328
Bankkostnader	1 236	350
Övriga externa tjänster	32 850	-
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 710	5 590
Övriga externa kostnader	4 756	875
Summa	170 747	159 612

Not 8 Personalkostnader

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

Arvodet, ersättningar och sociala avgifter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Styrelsearvoden	94 888	94 600
Summa	94 888	94 600
Sociala avgifter	24 684	24 593
Summa	119 572	119 193

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	548 711	548 711
Inventarier, maskiner och installationer	21 495	21 494
Summa	570 206	570 205

Not 10 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	60 608 447	60 608 447
-Mark	31 880 000	31 880 000
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	92 488 447	92 488 447
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 817 795	-4 269 084
	-4 817 795	-4 269 084
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-548 711	-548 711
	-548 711	-548 711
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-5 366 506	-4 817 795
 Redovisat värde	87 121 941	87 670 652
 <i>Varav</i>		
Byggnader	55 241 941	55 790 652
Mark	31 880 000	31 880 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	89 000 000	89 000 000
Lokaler	10 661 000	10 661 000
Totalt taxeringsvärde	99 661 000	99 661 000
<i>Varav byggnader</i>	43 200 000	43 200 000

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	243 387	243 387
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	243 387	243 387
<i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-92 923	-71 429
	-92 923	-71 429
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-21 495	-21 494
	-21 495	-21 494
<i>Utgående avskrivningar</i>	-114 418	-92 923
Redovisat värde	128 969	150 464

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna ränteintäkter	37 689	-
Förutbetalda kostnader	114 778	111 404
Summa	152 467	111 404

Not 13 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 078 193	350 260
Placeringskonto SBAB	2 990 328	3 431 007
Summa	4 068 521	3 781 267

Not 14 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	26 080 000	26 080 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	14 700 000	14 700 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	40 780 000	40 780 000

Not 15 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	40 780 000	40 780 000
Summa	40 780 000	40 780 000

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Swedbank*	0,27 %	2022-12-31	11 380 000	-	-	11 380 000
Swedbank*	0,27 %	2022-09-28	14 700 000	-	-	14 700 000
Swedbank	3,76 %	2023-12-21	14 700 000	-	-	14 700 000
Summa			40 780 000	-	-	40 780 000

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

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

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	125 112	111 018
Förutbetalda intäkter	339 685	227 399
Upplupna revisionsarvoden	16 575	16 000
Upplupna driftskostnader	117 607	86 672
Summa	598 979	441 089

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	58 900 000	58 300 000
Summa ställda säkerheter	58 900 000	58 300 000

Underskrifter

Malmö, 2022 - -

Jenny Strand
Styrelseordförande

Alexander Linder

Jesper Glumstrand







Per-Ola Rosenqvist

Tobias Ekelin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - -
Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Registrerade händelser

Mar 24 2022 KL. 10:45AM	Hannah Andersson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Mar 26 2022 KL. 08:25AM	Jenny Strand granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1276487/623c3db80f6f2	IP ADDRESS 46.162.102.112
Mar 26 2022 KL. 08:26AM	 JENNY STRAND signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (3615f07b-e7ec-4d45-848e-61919e93e2a7)</i>	IP-ADDRESS 46.162.102.112
Mar 24 2022 KL. 02:25PM	Jesper Glumstrand granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1276490/623c3db9d952f	IP ADDRESS 172.225.208.21
Mar 24 2022 KL. 02:26PM	 JESPER GLUMSTRAND signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6638 Long 13.3282</i> <i>Signerad med: BankID (35db12c4-1ee4-4fc4-b18f-42ae84d3fa2)</i>	IP-ADDRESS 81.231.232.109
Mar 25 2022 KL. 10:10AM	Tobias Ekelin granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1276492/623c3dbbafd04	IP ADDRESS 46.162.103.68
Mar 25 2022 KL. 10:13AM	 Tobias Jörgen Ekelin signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (207d16d0-9d78-4cca-baef-cc0f93c0d1a8)</i>	IP-ADDRESS 46.162.103.68
Mar 25 2022 KL. 10:27AM	Alexander Linder granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1276493/623c3dbe3952c	IP ADDRESS 94.191.136.192
Mar 25 2022 KL. 10:27AM	 Alexander Johan August Linder signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 59.2938 Long 18.0859</i> <i>Signerad med: BankID (bfa0000e-2c33-457d-82f5-5e9b78a1deff)</i>	IP-ADDRESS 94.191.136.192
Mar 27 2022 KL. 11:54AM	Per-Ola Rosenqvist granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1276494/623c3dc0ca961	IP ADDRESS 196.27.107.106
Mar 27 2022 KL. 11:55AM	 PER-OLA HELMER ROSENQVIST signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat -17.815 Long 31.0478</i> <i>Signerad med: BankID (0963cf18-4195-45ae-837d-20a9a46bb9f8)</i>	IP-ADDRESS 196.27.107.106
Mar 28 2022 KL. 12:24PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1276495/623c3dc2cab71	IP ADDRESS 147.161.188.113
Mar 28 2022 KL. 12:30PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (93aae47d-f69d-41e9-9948-e9a7b1a016ed)</i>	IP-ADDRESS 94.234.106.44
Mar 28 2022 KL. 12:30PM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 623c2ccf1c6d9 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Haren 24 för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Haren 24 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Haren 24


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Mar 28 2022 12:31PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6241807902E0D
MAR 28 2022 12:31PM

Registrerade händelser

Mar 28 2022 KL. 11:33AM	Hannah Andersson skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Mar 28 2022 KL. 12:30PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1281979/624180e0d4ee6	IP ADDRESS 147.161.188.113
Mar 28 2022 KL. 12:31PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet <i>GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982</i> <i>Signerad med: BankID (0cc2ea43-972e-4db3-88bc-ce8aa3a75003)</i>	IP-ADDRESS 94.234.106.44
Mar 28 2022 KL. 12:31PM	Dokumentet har signerats	



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 6241807902e0d har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

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

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

