

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Hälleberget i Sigtuna

769605-1080

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Revisionsberättelse	Bil.



Styrelsen för Brf Hälleberget i Sigtuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sigtuna 2:125 i Sigtuna kommun. På fastigheten finns det fyra flerbostadshus med 59 lägenheter som alla är upplåtna som bostadsrätt. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och marken är upplåten med ägande rätt.

Föreningen bildades 1999, första inflyttning var 1/7 2004.

I föreningens fastighet finns även övernattningslägenheter, grovtvättstuga och ett sammanträdesrum

I en separat byggnad i två plan, kallad Pojkarnas hus, finns gemensamhetslokaler, kök, ett mindre motionsrum med intilliggande bastu och dusch. Huset är försett med wifi.

Föreningen har ingen del i någon samfällighet.

Firmateckning

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

Föreningen har sitt säte i Sigtuna.

Styrelsen och övriga funktionärer

Styrelse har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-27 haft följande sammansättning.

Ordinarie styrelseledamöter

My Lundevall

Extern Ordförande

Mats Wistrandh

Magnus Rydholm

Erland Mossberg

Ann Lundqvist

Styrelsesuppleanter

Bo Fransson

Ordinarie revisorer

Tomas Ericson

Borev Revision AB

Valberedning

Monica Rodenvall-Larsson
Claes Emthén
Kerstin Rosvall
Bengt Johansson

Samman kallande

Fastigheter

Lägenhetstyp	Antal
2 Rok	15 st
3 Rok	33 st
4 Rok	11 st

Dessutom tillkommer:

	Antal
Carportplatser	30 st (Varav 4 platser är utrustade med laddstation för elfordon)
P-platser	43 st
Gemensamhetslokal	1 st

Total bostadsarea: 4 969 kvm
Total tomtarea: 12 694 kvm

Årets taxeringsvärde 115 000 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 115 000 000 kr

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Förvaltning

Underhållsplan

Vi föreslår en omstart på UH plan där vi får bättre förutsättningar för att koppla ihop årlig besiktning med UH plan och att den används i verksamheten som ett tydligt underlag till budgeten. Vi ser en avgränsad tids horisont på 3 respektive 10 år, en exekutiv nivå med kategorier som harmoniseras med de ansvarsområden som styrelsens ledamöter har, möjlighet till att skapa en begränsad mängd underkategorier till de kategorier som finns på den exekutiva nivån. Utkast till detta finns utarbetat och det finns troligtvis möjligheter framgent att enkelt lagra detta i SP. Vi ser också att det föreligger behov att under 2024 ta in professionellt stöd i form av en besiktningsman för att komplettera styrelsens egna bedömningar.

Föreningen har en underhållsplan som är ett levande dokument och alltid finns med på dagordningen på styrelsens möten.

Miljö

Bergvärme är ett miljövänligt uppvärmningssätt.

Föreningen har bergvärme och använder fjärrvärme som en kompletterande uppvärmningskälla.

I föreningen har vi källsortering. I båda Miljörummen kan vi lägga uttjänta batterier och glödlampor. I Miljörummet på Olov Hartmans väg finns även behållare för pappersförpackningar, plast, metall och färgat och ofärgat glas. Tidningar läggs i kommunens container på Olov Hartmans väg. Föreningen har LED-belysning i trapphusen och utomhus, som energibesparande åtgärd.

Föreningen använder Emvix elektroniska fakturahanteringssystem, vilket minskar postgång och pappersförbrukning.

Avtal

Föreningen har följande avtal med leverantörer:

Emvix Förvaltning & Byggservice AB	Ekonomisk förvaltning Ordförande på förvaltningsuppdrag fr.o.m. 2023-06-12
Bravida AB	Teknisk förvaltning
Kone	Hissar
Telia Sverige AB	Kabel-TV, bredband, bredbandstelefonti
Vattenfall AB	Nätleverantör
Telge Energi AB	Elleverantör
Stockholm Exergi AB (Fortum)	Fjärrvärmeleverantör
PreZero Recycling AB	Förpackningsåtervinning
Sigtuna Vatten & Renhållning AB	Vatten- och sophämtning
Webb Trepunktnoll AB (Styrelseproffset)	Administrativt datasystem

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Undercentralen UC

Sista ihop kopplingen av de nya värmepumparna var klar till 31 januari. Vi noterar att det digitala styr och reglersystem som finns i UC (Diana Duc) är instabilt. Till följd av detta beslutar styrelsen att genomföra ett byte av styrsystem och ersätta det befintliga med PropTech box, vilket är ett automatiserat drift och övervakningssystem som hanteras av vår förvaltare Bravida. Vi kan nu konstatera att detta nya styrsystem uppfyller förväntningar gällande kontroll och övervakning av driften i UC.

Nytt serviceavtal Förvaltare

Föreningen sade upp avtalet med SVEFAB. Ny teknisk förvaltare från och med 1 september kommer att vara Bravida.

Nya avtal

för Städning Effekt

för Trädgård MK Trädgård

för Snöröjning Märsta Plåt AB

för Försäkring Folksam

för El Energi2 Elhandel AB

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 466	4 189	3 848	4 173	4 202
Resultat efter finansiella poster	-1 714	-992	-545	233	373
Soliditet (%)	68	68	68	67	66
Kassalikviditet (%)	25	42	54	108	170
Årsavgifter för bostäder (kr/kvm)	855	801	801	801	801
Skuldsättning kr/kvm	7 690	7 788	8 055	8 639	8 820
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt (kr/kvm)	7 690	7 788	8 055	8 639	8 820
Årsavgift andel av totala rörelseintäkter (%)	93	90	0	0	0
Sparande per kvm	97	252	0	0	0
Räntekänslighet	9	10	0	0	0
Energikostnad per kvm	159	132	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

För nyckeltalet Lån (kr/kvm) är den totala låneskulden till banker och kreditinstitut (inkl. kortfristig del) ställd i förhållande till den totala bostadsytan (BOA)

Upplysning vid förlust

Föreningen har under året haft oförutsedda kostnader för legionella utbrott samt vattenskada som påverkar det negativa resultatet. Föreningen bytte även regelverk från K2 till K3 under 2022 vilket ökade avskrivningskostnaderna.

Man har from 1/1-2024 valt att höja avgifterna för att öka omsättningen samt att man har påbörjat arbete med ombildning av pojkarnas hus till bostadsrätter för att få in mer kapital samt ökade årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 034 000	20 559 000	572 958	-717 235	-991 834	84 456 889
Disposition av föregående års resultat:				-991 834	991 834	0
Avsättning yttre fond			450 000	-450 000		0
Ianspråkstag. yttre fond			-123 309	123 309		0
Årets resultat					-1 713 808	-1 713 808
Belopp vid årets utgång	65 034 000	20 559 000	899 649	-2 035 760	-1 713 808	82 743 081

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 035 760
årets förlust	-1 713 808
	-3 749 568

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	450 000
i ny räkning överföres	-4 199 568
	-3 749 568

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 466 192	4 189 331
Övriga intäkter	3	92 372	214 251
		4 558 564	4 403 582
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-1 069 558	-342 892
Planerat underhåll	5	0	-123 309
Driftskostnader	6	-2 127 161	-1 905 502
Övriga kostnader	7	-211 269	-175 098
Personalkostnader	8	-158 702	-139 857
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-2 200 153	-2 242 643
		-5 766 843	-4 929 301
Rörelseresultat		-1 208 279	-525 719
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 323	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-509 850	-466 115
		-505 527	-466 115
Resultat efter finansiella poster		-1 713 806	-991 834
Resultat före skatt		-1 713 806	-991 834
Årets resultat		-1 713 808	-991 834

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	121 393 319	123 593 472
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		25 000	0
		121 418 319	123 593 472
Summa anläggningstillgångar		121 418 319	123 593 472
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		881	1 825
Övriga fordringar		4 231	1 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	203 789	147 290
		208 901	150 164
<i>Kassa och bank</i>		604 906	1 028 938
Summa omsättningstillgångar		813 807	1 179 102
SUMMA TILLGÅNGAR		122 232 126	124 772 574

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		65 034 000	65 034 000
Uppåtelseavgifter		20 559 000	20 559 000
Fond för yttre underhåll		899 649	572 958
		86 492 649	86 165 958
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 035 760	-717 235
Årets resultat		-1 713 808	-991 834
		-3 749 568	-1 709 069
Summa eget kapital		82 743 081	84 456 889
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	36 300 000	37 500 000
Summa långfristiga skulder		36 300 000	37 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 302 675	1 200 000
Leverantörsskulder		313 945	1 057 234
Aktuella skatteskulder		15 272	12 929
Övriga skulder		0	36 021
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	557 153	509 501
Summa kortfristiga skulder		3 189 045	2 815 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 232 126	124 772 574

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 713 808	-991 834
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 200 153	2 242 643
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		486 345	1 250 809
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		944	-1 825
Förändring av kortfristiga fordringar		-59 681	-2 244
Förändring av leverantörsskulder		-743 289	808 338
Förändring av kortfristiga skulder		13 973	264 028
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-301 708	2 319 106
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-25 000	-836 564
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-25 000	-836 564
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		1 110 000	0
Amortering av lån		-1 207 324	-1 325 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-97 324	-1 325 000
Årets kassaflöde		-424 032	157 542
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 028 938	871 396
Likvida medel vid årets slut		604 906	1 028 938

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Stomme	0,67%
Fönster och dörrar	3,33%
Fasad	3,33%
Värmesystem	2,50%
Tak och plåtarbeten	2,50%
Ventilation	3,33%
El	2,00%
Vatten och Avloppssystem	2,00%
Restpost	0,67%
Balkonger	2,50%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Skuld per kvm

Samtliga lån i förhållande till föreningens totala boyta

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgiften i förhållande till föreningens yta upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) i förhållande yta upplåten med bostadsrätt

Räntekänslighet (%)

Beräknas genom att en procent av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder divideras med föreningens intäkter från årsavgifterna under räkenskapsåret. Syftet är att visa hur mycket av avgifterna kan behöva höjas vid ökade räntekostnader.

Årsavgiftens andel av totala rörelseintäkterna (%)

Årsavgiften i förhållande till totala rörelseintäkter

Skuld per kvm upplåten bostadsrättsyta

Samtliga lån i förhållande till föreningens totala boyta upplåten som bostadsrätt

Energikostnad per kvm

Bostadsrättsföreningens kostnad för uppvärmning, el och vatten i förhållande med ytan upplåten med bostadsrätt.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter och hyror		
Hysesintäkter garage/p-platser	189 335	187 714
Hysesintäkter Gästlägenhet	15 300	11 800
Hysesintäkter förråd	7 000	7 000
Årsavgifter	4 249 084	3 978 263
Överlåtelse och pantsättningsavgift	5 473	4 554
	4 466 192	4 189 331

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband mm som framgår av not 4-7.

Not 3 Övriga intäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Pojkarnas Hus	61 772	42 650
Övriga intäkter	30 598	11 289
Försäkringsersättningar	0	160 480
	92 370	214 419

Not 4 Reparationer

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Reparationer bostäder	90 875	37 019
Reparationer lokaler	0	4 865
Rep & Underhåll gemensamma utrymmen	71 542	109 990
Reparation & underhåll tvättmaskiner	6 694	795
Rep & Underhåll installationer	156 940	116 161
Rep & Underhåll markytor	18 125	27 872
Vattenskador / övriga skador	725 382	46 190
	1 069 558	342 892

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Underhåll installationer	0	70 779
Underhåll gemensamma utrymmen	0	52 530
	0	123 309

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
El för belysning	309 609	300 593
Uppvärmning	363 182	247 471
Vatten och avlopp	112 867	107 490
Städning och renhållning	134 443	145 041
Sophämtning	149 804	125 684
Snöröjning	207 496	246 042
Trädgårdsskötsel	150 744	42 858
Hisservice	49 105	42 444
Bredband	178 942	178 740
Fastighetsförsäkringspremier	136 951	127 206
Fastighetsskötsel och förvaltning	154 482	190 945
Ersättningar till revisor	33 000	26 050
Kameral förvaltning	125 516	106 288
Övriga förvaltningskostnader	21 020	18 650
	2 127 161	1 905 502

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskatt	93 751	89 621
Kontorsmateriel	5 309	1 028
Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)	0	1 129
Årsstämma	0	5 858
Bankkostnader	4 246	6 845
Konsultarvoden	72 644	18 086
Representation, avdragsgill	9 095	11 354
Övriga kostnader	26 224	41 177
	211 269	175 098

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	54 000	103 025
Övriga ersättningar till styrelsen	90 000	7 600
Utbildning	0	4 500
	144 000	115 125
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelsen	0	15 977
Pensionskostnader för övriga anställda	14 702	8 755
	14 702	24 732
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	158 702	139 857

Tidigare år har arvode varit uppdelat per räkenskapsår vilket skapar problem när man byter styrelsen. Därför har man valt att övergå till arvode från stämma till stämma för att underlätta arvodesfördelningen framledes.

Not 9 Avskrivning av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Avskrivningar på byggnader	2 089 061	2 089 715
Avskrivn standardförbättringar	41 820	41 828
Avskrivningar nya komponenter	61 922	103 750
Avskrivningar på markanläggningar	7 350	7 350
	2 200 153	2 242 643

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 146 410	142 146 410
Inköp	0	836 564
Utrangeringar	0	-836 564
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 146 410	142 146 410
Ingående avskrivningar	-18 552 938	-17 146 859
Utrangeringar	0	836 564
Årets avskrivningar	-2 200 153	-2 242 643
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 753 091	-18 552 938
Utgående redovisat värde	121 393 319	123 593 472
Taxeringsvärden byggnader	82 000 000	82 000 000
Taxeringsvärden mark	33 000 000	33 000 000
	115 000 000	115 000 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	120 174	64 846
Förvaltning	32 550	31 379
Kabel TV	44 685	44 685
Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 380	6 380
	203 789	147 290

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	1,18	2026-12-01	9 300 000	10 100 000
Stadshypotek	1,16	2025-12-30	14 800 000	15 600 000
Stadshypotek	1,37	2025-03-01	12 200 000	13 000 000
			36 300 000	38 700 000
Kortfristig del av långfristig skuld			1 200 000	1 325 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån som ska omförhandlas under 2024.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,82	2024-02-23	398 000	0
Stadshypotek	4,77	2024-01-26	704 675	0
Amortering 2024			1 201 000	1 200 000
			2 303 675	1 200 000

Bostadsföreningar finansierar normalt en stor del av sina tillgångar genom upplåning från finansiella institut. De lån som förfaller till omförhandling under nästa räkenskapsår redovisas i enlighet med SrfU8 som kortfristig del av ett lån. Ofta är avsikten inte att lånen som förfaller till betalning ska lösas i sin helhet utan att de ersätts med ett nytt lån.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	31 073	23 948
Revision	28 000	25 000
Sophämtning	2 995	3 228
El	39 212	30 220
Värme	29 202	74 605
Förutbetalda Hyror/Avgifter	424 567	352 500
Snöröjning	8 394	0
	563 443	509 501

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter att ha antagit budget för 2024 har styrelsen beslutat att höja avgiften from 1/1-2024 med 15%.

På extrastämman den 29/1-2024 har majoritetsbeslut fattats om att ombilda Pojkarnas Hus till bostadsrätter. Projektet beräknas vara klart höst 2025, det beräknade överskottet är tänkt att finansera de ökade kostnaderna gällande legionellen samt värmeproblematiken.

From 1/3-2024 har man tecknat avtal med Anolytech gällande åtgärd legionellen som har godkänts av Sigtuna kommun. Man kommer även under 2024 att göra klart isoleringen av fördelarskåpen i husen.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

My Lundevall
Ordförande enligt förvaltningsuppdrag

Mats Wistrand

Magnus Rydholm

Erland Mossberg

Ann Lundqvist

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor
Borev Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557511709024

Dokument

769605-1080 Brf Hälleberget i Sigtuna för 20230101-
20231231
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-02-28 07:33:09 CET (+0100) av My
Lundevall (ML1)
Färdigställt 2024-02-29 14:01:23 CET (+0100)

Initierare

My Lundevall (ML1)
Emvix Förvaltning & Byggservice AB
my@emvix.se
+460705272692

Signerare

Mats Wistrandh (MW)
m.wistrandh@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats
Anders Wistrandh"
Signerade 2024-02-28 09:37:41 CET (+0100)

Magnus Rydholm (MR)
magnus.rydholm@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS RYDHOLM"
Signerade 2024-02-28 09:54:27 CET (+0100)

Erland Mossberg (EM)
erland.mossberg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ERLAND MOSSBERG"
Signerade 2024-02-28 13:42:02 CET (+0100)

Ann Lundqvist (AL)
Lundqvist.ann@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN
MARGARETHA LUNDQVIST"
Signerade 2024-02-28 15:11:56 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557511709024

My Lundevall (ML2)
my@emvix.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "My Lundevall"
Signerade 2024-02-28 15:14:18 CET (+0100)

Tomas Ericson (TE)
tomas.ericson@borev.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOMAS ERICSON"
Signerade 2024-02-29 14:01:23 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hälleberget i Sigtuna, org.nr 769605-1080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hälleberget i Sigtuna för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hälleberget I Sigtuna för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.02.2024 14:03

SENT BY OWNER:
Borev Revision • 29.02.2024 09:24

DOCUMENT ID:
HJUL1aTna

ENVELOPE ID:
HyS8kaTnp-HJUL1aTna

DOCUMENT NAME:
Brf Hälleberget i Sigtuna - RB 2023 - digital inv.pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	✍ Signed	29.02.2024 14:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	29.02.2024 10:59	Low	IP: 85.24.131.81

* 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