

Årsredovisning 2023

Brf Hemming

717600-0862



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hemming

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1944-09-26.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Luthagen 53:1	1944	Uppsala kommun

Föreningen har 80 bostadsrätter om totalt 4 211 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Styrelsens sammansättning

John Ringh	Ordförande
Anton Öst	Vice ordförande & ekonomi
Anton Julin	Sekreterare
Khalil Abdullahizad	Styrelseledamot
Carl Ottoson	Styrelseledamot
Jonas Gustavsson	Suppleant
Eva Malm	Suppleant
Jonas Millgård	Suppleant

Valberedning

Andreas Nyman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

Revisorer

Niklas Feiff Auktoriserad revisor Feiff Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte till starkare utomhusbelysning
Rivning av häckar, buskar, staket mm
Byte av dräneringsrör vid källaringång 34
Brytskydd på alla yttre dörrar
Dörrautomatik källardörrar
Reparation av källartrappa
Hissbyte 36 B
Digitalt bokningssystem
Renovering av takterrass
Renovering av gym
Renovering av torkrum och tvättstugor
- 2022** ● Byte av undercentral (cirkulationspump sekundärvärme)
Byte av porttelefon
Byte av yttre källardörrar
- 2021** ● Stamspolning (spillvattenstam)
- 2020** ● Sotning
Stamspolning (dagvattenstam)
OVK-besiktning
Byte av VVC-pump (varmvattencirkulation)

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel	Upplands Fastighetsservice AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning	Riksbyggen AB
Försäkring	Länsförsäkringar Uppsala AB
TV	Tele2 Sverige AB
Bredband	Bredband2 AB
El och fjärrvärme	Vattenfall AB
Städning	RenJämt AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

I syfte att ha konkurrenskraftiga och prisvärda avtal har vi under året gjort upphandlingar gällande fastighetsskötsel och fastighetsförsäkring.

Övriga uppgifter

Lansering av hemsida: www.brfhemming.se

Översyn brandskydd/SBA

Översyn husgrund av geoarkitekt

Översyn riskanalys - risker, översvämning/skyfall och jordskred

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 134 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 140 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 199 123	2 893 613	2 851 327	2 839 318
Resultat efter fin. poster	-1 656 127	-519 701	-45 298	-677 605
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	2 972 382	2 434 435	1 851 405	1 627 274
Taxeringsvärde	94 000 000	94 000 000	71 000 000	71 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	738	670	662	662
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,5	92,4	96,3	98,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 183	4 183	4 203	3 571
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 183	4 183	4 203	3 571
Sparande per kvm totalyta, kr	-41	63	144	92
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	24	16	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	142	144	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	56	55	52	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	221	212	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,28	1,37	1,06	1,11
Räntekänslighet (%)	5,67	6,24	6,35	5,39

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Resultatet påverkades av den höga inflationen som medfört högre driftkostnader (el, värme och sophämtning). Föreningens räntekostnader har ännu inte påverkats av de högre räntorna eftersom alla lån har längre löptider. Styrelsen förutsåg de ökade kostnaderna och beslutade därför att höja årsavgifterna fr o m 1/1 2023. Föreningens resultat efter kostnader för löpande drift var -240 000 kr.

Under året har föreningen investerat i en ny hiss, ett digitalt bokningssystem samt gjort yttre markåtgärder, för totalt närmare 1,5 mkr. Sammantaget gör det att föreningens resultat för 2023 blev -1,7 mkr.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	171 200	-	-	171 200
Fond, yttre underhåll	2 434 435	-	537 947	2 972 382
Balanserat resultat	-6 459 789	-519 701	-537 947	-7 517 437
Årets resultat	-519 701	519 701	-1 656 127	-1 656 127
Eget kapital	-4 373 854	0	-1 656 127	-6 029 981

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 517 437
Årets resultat	-1 656 127
Totalt	-9 173 563

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	691 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-835 403
Balanseras i ny räkning	-9 029 160
	-9 173 563

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 199 123	2 893 613
Övriga rörelseintäkter	3	20 448	159 760
Summa rörelseintäkter		3 219 571	3 053 373
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 744 010	-2 537 533
Övriga externa kostnader	9	-211 999	-169 676
Personalkostnader	10	-110 815	-95 639
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-607 863	-529 634
Summa rörelsekostnader		-4 674 687	-3 332 482
RÖRELSERESULTAT		-1 455 116	-279 108
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 944	2 154
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-225 954	-242 746
Summa finansiella poster		-201 010	-240 592
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 656 127	-519 701
ÅRETS RESULTAT		-1 656 127	-519 701

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	9 930 224	10 370 728
Maskiner och inventarier	13	70 290	91 117
Pågående projekt		0	235 538
Summa materiella anläggningstillgångar		10 000 514	10 697 384
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 000 514	10 697 384
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 664	23 293
Övriga fordringar	14	28 438	3 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	180 078	200 844
Summa kortfristiga fordringar		237 180	227 938
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 812 737	3 249 543
Summa kassa och bank		2 812 737	3 249 543
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 049 917	3 477 481
SUMMA TILLGÅNGAR		13 050 431	14 174 865

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		171 200	171 200
Fond för yttre underhåll		2 972 382	2 434 435
Summa bundet eget kapital		3 143 582	2 605 635
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 517 437	-6 459 789
Årets resultat		-1 656 127	-519 701
Summa fritt eget kapital		-9 173 563	-6 979 490
SUMMA EGET KAPITAL		-6 029 981	-4 373 854
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 700 000	17 613 992
Summa långfristiga skulder		5 700 000	17 613 992
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 913 992	0
Leverantörsskulder		939 208	426 336
Skatteskulder		16 261	11 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	510 951	496 904
Summa kortfristiga skulder		13 380 412	934 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 050 431	14 174 865

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 455 116	-279 108
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	607 863	529 634
	-847 253	250 526
Erhållen ränta	24 944	2 154
Erlagd ränta	-225 954	-241 335
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 048 263	11 344
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 242	-22 338
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	531 693	332 350
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-525 812	321 357
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	89 006	-941 274
Kassaflöde från investeringsverksamheten	89 006	-941 274
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	14 250
Amortering av lån	0	-100 005
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-85 755
ÅRETS KASSAFLÖDE	-436 806	-705 672
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 249 543	3 955 215
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 812 737	3 249 543

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 108 360	2 822 163
Hysesintäkter, bostäder	10 968	9 900
Hysesintäkter, p-platser	55 800	58 050
Hysesintäkter, lokaler	2 400	3 500
Övriga intäkter	21 595	0
Summa	3 199 123	2 893 613

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	2
Elprisstöd	20 449	0
Försäkringsersättning	0	159 758
Summa	20 448	159 760

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	243 480	210 528
Städning	99 586	77 091
Besiktning och service	73 443	21 770
Trädgårdsarbete	2 309	26 463
Övrigt	0	2 253
Snöskottning	11 662	8 852
Summa	430 480	346 957

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	86 593	155 765
Bostäder	2 500	0
Bostäder VVS	44 775	0
Tvättstuga	31 547	0
Trapphus/port/entr	22 545	0
Källarutrymmen	1 350	0
Dörrar och lås/porttele	133 951	0
VA	4 919	0
Hissar	52 424	56 993
Gård/markytor	327 260	33 239
Försäkringsärende/vattenskada	75 102	146 056
Summa	782 966	392 052

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerade underhåll (används ej)	0	131 125
Bostäder	0	101 838
Källarutrymmen	137 795	0
Dörrar och lås/porttele	43 223	0
VA	0	21 407
Hissar	713 751	0
Summa	894 769	254 370

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	139 053	103 155
Uppvärmning	638 690	596 845
Vatten	236 478	229 817
Sophämtning	209 170	225 553
Summa	1 223 391	1 155 370

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	93 179	91 088
Självrisker	21 209	0
Tomträttsavgälder	10 996	19 832
Kabel-TV	45 900	42 344
Bredband	114 000	114 000
Fastighetsskatt	127 120	121 520
Summa	412 404	388 784

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	6 406	1 981
Övriga förvaltningskostnader	49 981	51 210
Juridiska kostnader	22 093	3 819
Revisionsarvoden	19 875	16 875
Ekonomisk förvaltning	85 500	85 500
Konsultkostnader	28 144	10 291
Summa	211 999	169 676

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	84 000	65 000
Sociala avgifter	26 815	30 639
Summa	110 815	95 639

Belopp som överstiger 65 000 kr (19tkr) avser extra ersättning utöver stämmobeslut

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	225 954	242 641
Övriga räntekostnader	0	105
Summa	225 954	242 746

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 695 045	22 024 274
Årets inköp	146 532	670 771
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	22 841 577	22 695 045
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 324 316	-11 820 950
Årets avskrivning	-587 036	-503 366
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 911 352	-12 324 316
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 930 224	10 370 728
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 000 000	44 000 000
Taxeringsvärde mark	50 000 000	50 000 000
Summa	94 000 000	94 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	684 510	649 545
Inköp	0	34 965
Utgående anskaffningsvärde	684 510	684 510
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-593 393	-567 125
Avskrivningar	-20 827	-26 268
Utgående avskrivning	-614 220	-593 393
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	70 290	91 117

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	24 499	3 801
Avräkningskonto, eko. förvaltning	3 939	0
Summa	28 438	3 801

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 452	26 560
Fastighetsskötsel	15 422	14 125
Försäkringspremier	70 262	79 127
Kabel-TV	12 058	10 892
Räntor	0	4 630
Vatten	26 360	19 448
Tomträtt	0	15 187
Bredband	9 500	9 500
Förvaltning	24 024	21 375
Summa	180 078	200 844

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-03-01	1,52 %	4 106 881	4 106 881
Stadshypotek	2024-12-01	1,01 %	2 972 059	2 972 059
Stadshypotek	2024-12-01	0,87 %	2 160 052	2 160 052
Stadshypotek	2025-03-30	2,08 %	2 700 000	2 700 000
Stadshypotek	2024-12-01	0,87 %	2 675 000	2 675 000
Stadshypotek	2029-12-01	1,49 %	3 000 000	3 000 000
Summa			17 613 992	17 613 992
Varav kortfristig del			11 913 992	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 488 992 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel	8 491	20 739
El	10 111	14 416
Uppvärmning	96 439	93 597
Utgiftsräntor	14 562	14 562
Beräknade uppl. sociala avifter	20 423	20 000
Förutbetalda avgifter/hyror	295 925	268 590
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 000	65 000
Summa	510 951	496 904

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 700 000	17 700 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från och med 1/1-2024 höjs månadsavgifterna med 10% och parkeringsavgiften till 500 kr/månad.

Underskrifter

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

Anton Julin
Sekreterare

Anton Öst
Vice ordförande & ekonomi

Carl Ottoson
Styrelseledamot

John Ringh
Ordförande

Khalil Abdullahizad
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff, Feiff Revision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 07:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 14:43

DOCUMENT ID:

BkGw_0d8WC

ENVELOPE ID:

B1xPu0ul-A-BkGw_0d8WC

DOCUMENT NAME:

Brf Hemming, 717600-0862 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Anton Öst anton.ost@live.se	Signed Authenticated	24.04.2024 17:31 24.04.2024 17:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/05/10) IP: 195.252.210.93
2. John Philip Torgnyson Ringh john_ringh@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 19:14 24.04.2024 19:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/28) IP: 83.209.95.21
3. ANTON FREDRIK JULIN anton.julin@hotmail.se	Signed Authenticated	27.04.2024 17:48 24.04.2024 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/10/22) IP: 83.209.95.22
4. CARL OTTOSON ottoson.calle@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 10:56 28.04.2024 10:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/07/04) IP: 83.185.46.239
5. KHALIL ABDULLAHIZAD khalil_abd@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2024 16:55 28.04.2024 16:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/06/22) IP: 83.250.33.196
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	29.04.2024 07:26 29.04.2024 07:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Hemming

Org.nr 717600-0862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hemming för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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

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. 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 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 Brf Hemming för räkenskapsåret 2023 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelser 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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 07:24

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 14:43

DOCUMENT ID:

S14v0AdLbC

ENVELOPE ID:

Sy-v_Cdlb0-S14v0AdLbC

DOCUMENT NAME:

Brf Hemming revisionsberättelse 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	29.04.2024 07:24 29.04.2024 07:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/02/28) IP: 217.13.237.18

* 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