

# Årsredovisning 2023

Brf Hasselbacken

769612-5439



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hasselbacken

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 sitt säte i Kungsbacka kommun.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-05-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-10-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-01 hos Bolagsverket.

### 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
Kungsbacka Vallda 15:7	2005	Kungsbacka kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993

Föreningen har 18 hyreslägenheter och 140 bostadsrätter samt en sammanträdeslokal om totalt 11 626 kvm. Byggnadernas totalyta är 11 626 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Valentina Juric	Ordförande
Peter Widholm	Styrelseledamot
Magdalena Erica Andrén	Styrelseledamot
Ann-Sofie Elghag	Styrelseledamot
Jacqueline Kjellberg	Styrelseledamot
Kjell Carlsson	Suppleant
Eva Stregfelt	Suppleant

### Valberedning

Ingen

### Firmateckning

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

## Revisorer

Nicolas Sandberg Auktoriserad Revisor BDO Göteborg AB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

## Utförda historiska underhåll

- 2023**
- Byte av samtliga brevlådor
  - Upprustning av samtliga sandlådor
  - Underhåll och asfaltering av väg, gångbanor och parkering
  - Ny belysning till samtliga gårdar
  - Dagligt underhåll enligt underhållsplan
  - Renoverat två lägenheter och sålt en

## Avtal med leverantörer

Löpande förvaltning och underhåll av fastighet Kungariket Fastighetservice AB

## Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sporthallsvägen Vallda samfällighetsförening, med en andel på 56.01%.

Samfälligheten förvaltar föreningens allmänna vägar.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Januari 2023 avgifts höjning med 5%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 179 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 177 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 16 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 761 662	8 489 556	8 452 282	8 446 827
Resultat efter fin. poster	-715 261	607 531	-455 175	-535 483
Soliditet (%)	53	52	51	48
Yttre fond	7 527 757	5 580 388	4 141 786	4 400 000
Taxeringsvärde	176 400 000	176 400 000	159 400 000	159 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	645	619	616	609
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,4	75,9	75,6	75,1
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 302	7 341	7 632	8 035
Skuldsättning per kvm totalyta	6 498	6 578	6 786	7957
Sparande per kvm totalyta	181	194	146	104
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	16	11	8
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	106	113	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	46	48	47
Energikostnad per kvm totalyta	189	168	172	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,13	1,14	1,11	1,76
Räntekänslighet (%)	11,13	11,74	-	-

**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

Årets resultat har påverkats av iordningställandet av en lägenhet för försäljning. Utan den renoveringen hade resultatet varit något sämre än föregående år, då vi som alla andra drabbats av prisökningar.

Försäljningen av lägenheten har dock inneburit att föreningens egna kapital ökat med c:a 2,5 miljoner kronor.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	76 551 332	-	588 175	77 139 507
Upplåtelseavgifter	36 456 099	-	2 611 825	39 067 924
Fond, yttre underhåll	5 580 388	-	1 947 369	7 527 757
Direkt kapitaltillskott	-4 284 206	-	-	-4 284 206
Balanserat resultat	-31 528 707	607 531	-1 947 369	-32 868 545
Årets resultat	607 531	-607 531	-715 261	-715 261
<b>Eget kapital</b>	<b>83 382 437</b>	<b>0</b>	<b>2 484 739</b>	<b>85 867 176</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-32 868 545
Årets resultat	-715 261
<b>Totalt</b>	<b>-33 583 805</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 200 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 434 300
Balanseras i ny räkning	-34 349 505
	<b>-33 583 805</b>

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

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	8 761 662	8 489 556
Övriga rörelseintäkter	3	3 924	35 748
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 765 586</b>	<b>8 525 304</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 359 165	-5 115 214
Övriga externa kostnader	9	-822 242	-301 911
Personalkostnader	10	-315 408	-245 075
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 390 272	-1 390 272
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 887 087</b>	<b>-7 052 471</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-121 501</b>	<b>1 472 833</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		265 937	22 929
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-859 696	-888 231
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-593 759</b>	<b>-865 302</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-715 261</b>	<b>607 531</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-715 261</b>	<b>607 531</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	148 301 321	149 691 593
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>148 301 321</b>	<b>149 691 593</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>148 301 321</b>	<b>149 691 593</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		106 995	99 919
Övriga fordringar	14	2 906 236	75 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	498 431	454 425
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 511 662</b>	<b>629 891</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		11 376 779	10 427 256
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 376 779</b>	<b>10 427 256</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>14 888 442</b>	<b>11 057 147</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>163 189 762</b>	<b>160 748 740</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		111 923 225	108 723 225
Fond för yttre underhåll		7 527 757	5 580 388
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>119 450 982</b>	<b>114 303 613</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-32 868 545	-31 528 707
Årets resultat		-715 261	607 531
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-33 583 805</b>	<b>-30 921 176</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>85 867 176</b>	<b>83 382 437</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	50 044 761	75 546 701
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>50 044 761</b>	<b>75 546 701</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		25 501 940	401 940
Leverantörsskulder		636 556	455 783
Övriga kortfristiga skulder		5 778	44 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 133 551	917 091
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 277 825</b>	<b>1 819 602</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>163 189 762</b>	<b>160 748 740</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-121 501</b>	<b>1 472 833</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 390 272	1 390 272
	<b>1 268 771</b>	<b>2 863 105</b>
Erhållen ränta	265 937	22 929
Erlagd ränta	-864 215	-884 469
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>670 492</b>	<b>2 001 565</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 881 771	-18 434
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	362 742	-118 894
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-1 848 537</b>	<b>1 864 236</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	3 200 000	0
Amortering av lån	-401 940	-2 401 940
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>2 798 060</b>	<b>-2 401 940</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>949 523</b>	<b>-537 704</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>10 427 256</b>	<b>10 964 959</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>11 376 779</b>	<b>10 427 256</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hasselbacken 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	1 %
---------	-----

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	6 669 240	6 352 366
Hysesintäkter, bostäder	1 482 252	1 528 080
Hysesintäkter, p-platser	485 970	467 510
Övriga intäkter	7 020	10 560
Kabel-TV/Bredband	117 180	131 040
<b>Summa</b>	<b>8 761 662</b>	<b>8 489 556</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	-6	-4
Övriga intäkter	2 280	35 752
Övriga rörelseintäkter	1 650	0
<b>Summa</b>	<b>3 924</b>	<b>35 748</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	941 194	1 061 774
Besiktning och service	11 999	31 188
Övrigt	467 442	162 938
Snöskottning	97 395	187 733
<b>Summa</b>	<b>1 518 029</b>	<b>1 443 633</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	18 358	255 144
Bostäder	0	34 217
Bostäder VVS	5 274	0
Soprum/miljöanläggning	569	0
Dörrar och lås/porttele	6 233	0
VA	9 481	24 060
Värme	5 415	4 625
Ventilation	25 167	66 872
El	42 233	74 438
Kabel-tv/bredband	569	0
Gård/markytor	0	79 208
Försäkringsärende/vattenskada	100 922	0
<b>Summa</b>	<b>214 221</b>	<b>538 564</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	142 350	0
Bostäder	977 576	0
Tvättstuga	0	23 489
Övriga gemensamma utrymmen	158 881	95 501
Ventilation	155 493	89 883
Staket/grind/terrass	0	43 758
<b>Summa</b>	<b>1 434 300</b>	<b>252 631</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	149 707	188 993
Uppvärmning	1 447 049	1 227 405
Vatten	597 717	539 316
Sophämtning	293 719	277 354
<b>Summa</b>	<b>2 488 192</b>	<b>2 233 067</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	182 774	174 312
Självrisker	20 000	0
Bredband/Kabeltv	171 704	155 711
Samfällighet	77 294	77 294
Fastighetsskatt	252 651	240 002
<b>Summa</b>	<b>704 423</b>	<b>647 319</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	0	12 238
Programvaror	1 121	1 199
Förbrukningsmaterial	1 869	525
Övriga förvaltningskostnader	62 566	77 287
Juridiska kostnader	74 341	2 064
Revisionsarvoden	27 500	29 200
Ekonomisk förvaltning	179 512	173 148
Konsultkostnader	467 213	0
Bankkostnader	8 121	6 249
<b>Summa</b>	<b>822 242</b>	<b>301 911</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	240 000	200 000
Sociala avgifter	75 408	45 075
<b>Summa</b>	<b>315 408</b>	<b>245 075</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	859 665	876 988
Övriga räntekostnader	31	11 243
<b>Summa</b>	<b>859 696</b>	<b>888 231</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	169 233 001	169 233 001
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>169 233 001</b>	<b>169 233 001</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-19 541 409	-18 151 137
Årets avskrivning	-1 390 272	-1 390 272
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-20 931 681</b>	<b>-19 541 409</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>148 301 321</b>	<b>149 691 593</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 206 359</i>	<i>30 206 359</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	134 000 000	134 000 000
Taxeringsvärde mark	42 400 000	42 400 000
<b>Summa</b>	<b>176 400 000</b>	<b>176 400 000</b>

**NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	9 120	9 120
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>9 120</b>	<b>9 120</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-9 120	-9 120
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-9 120</b>	<b>-9 120</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 871	57 533
Skattefordringar	5 365	18 014
Övriga fordringar	2 880 000	0
<b>Summa</b>	<b>2 906 236</b>	<b>75 547</b>

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	76 695	60 626
Fastighetsskötsel	203 960	199 349
Försäkringspremier	166 013	149 572
Räntor	4 367	0
Förvaltning	47 396	44 878
<b>Summa</b>	<b>498 431</b>	<b>454 425</b>



## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2029-12-01	1,48 %	20 100 000	20 100 000
Stadshypotek	2024-12-01	0,95 %	20 100 000	20 100 000
Stadshypotek	2026-09-01	0,87 %	18 056 500	18 257 500
Stadshypotek	2026-03-01	1,39 %	12 290 201	12 491 141
Stadshypotek	2024-03-01	0,99 %	5 000 000	5 000 000
<b>Summa</b>			<b>75 546 701</b>	<b>75 948 641</b>
Varav kortfristig del			25 501 940	401 940

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 73 537 001 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 033	1 071
El	20 173	39 464
Uppvärmning	204 213	0
Utgiftsräntor	29 792	34 311
Löner	111 500	71 500
Sociala avgifter	17 485	4 915
Förutbetalda avgifter/hyror	719 355	735 830
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>1 133 551</b>	<b>917 091</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	106 200 000	106 200 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Byte av sand i samtliga sandlådor,
- En ny gatulampa till "B" parkerings plats
- Daglig underhåll av fastigheter enligt underhållsplan
- Amorterat ett lån på 5 miljoner,
- Beskrining av alla träd
- Underhåll och tvätt av samtliga trappor

## Underskrifter

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

Kungsbacka kommun

---

Ann-Sofie Elghag  
Styrelseledamot

---

Jacqueline Kjellberg  
Styrelseledamot

---

Magdalena Erica Andrén  
Styrelseledamot

---

Peter Widholm  
Styrelseledamot

---

Valentina Juric  
Ordförande

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

---

BDO Göteborg AB  
Nicolas Sandberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 14:11

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 12:51

DOCUMENT ID:

SkQfCfMS-A

ENVELOPE ID:

rkbAffSZC-SkQfCfMS-A

DOCUMENT NAME:

Brf Hasselbacken, 769612-5439 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACQUELINE KJELLBERG jacqueline_kjellberg@icloud.com	Signed Authenticated	23.04.2024 13:01 23.04.2024 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/29) IP: 83.191.100.180
2. Johan Peter Widholm peterwidholm@outlook.com	Signed Authenticated	23.04.2024 13:47 23.04.2024 13:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/05) IP: 213.89.186.230
3. Ann-Sofie Erika Elghag annsofie.elghag@outlook.com	Signed Authenticated	26.04.2024 11:34 26.04.2024 11:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/08/28) IP: 78.69.57.13
4. Magdalena Erica Andrén magdalenaericaandren@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2024 10:02 29.04.2024 10:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/11) IP: 165.1.243.163
5. Valentina Juric valentinajuric@msn.com	Signed Authenticated	29.04.2024 13:32 29.04.2024 13:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/02/21) IP: 94.191.136.188
6. NICOLAS SANDBERG nicolas.sandberg@bdo.se	Signed Authenticated	29.04.2024 14:11 29.04.2024 14:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/24) IP: 217.119.170.26

\* 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 Hasselbacken  
Org.nr. 769612-5439

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hasselbacken för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 upphöra med verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hasselbacken för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorers ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

BDO Göteborg AB

Nicolas Sandberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2024 14:10

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 23.04.2024 12:51

DOCUMENT ID:

BJbM0zMH-0

ENVELOPE ID:


SkxbRMGHb0-BJbM0zMH-0

DOCUMENT NAME:

RB Brf Hasselbacken 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NICOLAS SANDBERG nicolas.sandberg@bdo.se	 Signed Authenticated	29.04.2024 14:10 29.04.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/12/24) IP: 217.119.170.26

\* 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