



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Hjärups Hage

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. 5
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. 15</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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-21 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-20 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hjärup 8:322	2016	Staffanstorp
Hjärup 8:323	2016	Staffanstorp
Hjärup 8:324	2016	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Skåne.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018

Värdeåret är 2018

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 2 530 kvm. Byggnadernas totalyta är 2930 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Michael Tsiparis	Ordförande
Cathrine Evertsson	Styrelseledamot
Erik Andersson	Styrelseledamot
Tomas Erinson	Styrelseledamot

### Valberedning

Marcus Sander

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt två ledamöter

## Revisorer

Maria Jönsson Auktoriserad Revisor BDO Syd KB

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-14. Godkännande av solceller.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

## Utförda historiska underhåll

2022 ● Målning av plank och staket

## Planerade underhåll

2025 ● Målning av plank och staket

## Avtal med leverantörer

Sophantering	Ohlsson
Jour	Örestad Industibevakning
EI	EON
Lån	Handelsbanken

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Styrelsen har beslutat att avgiften för 2024 höjs till 4900.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 9%.

### Förändringar i avtal

Styrelsen har tecknat nya lån från september 2023.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 202 376	1 082 214	1 082 616	-
Resultat efter fin. poster	-565 140	-417 910	-184 490	-
Soliditet (%)	62	62	62	-
Yttre fond	1 009 478	632 500	379 500	-
Taxeringsvärde	69 711 000	69 711 000	69 711 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	469	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 144	12 206	12 283	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 486	12 206	12 283	-
Sparande per kvm totalyta, kr	61	176	220	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	4	2	2	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	4	2	2	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,28	-	-	-
Räntekänslighet (%)	25,89	-	-	-

**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.

## Upplysning vid förlust

På grund av omskrivningar av lån ökar räntekostnaderna. Styrelsen har beslutat att höja avgifterna succesivt för att komma i fas med de ökade kostnaderna.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	51 285 000	-	-	51 285 000
Fond, yttre underhåll	632 500	-120 000	496 978	1 009 478
Balanserat resultat	-374 245	-297 910	-496 978	-1 169 134
Årets resultat	-417 910	417 910	-565 140	-565 140
<b>Eget kapital</b>	<b>51 125 344</b>	<b>0</b>	<b>-565 140</b>	<b>50 560 204</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-672 155
Årets resultat	-565 140
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-496 978
<b>Totalt</b>	<b>-1 734 274</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-1 734 274</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	1 202 376	1 082 214
Övriga rörelseintäkter	3	5 417	11 494
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 207 793</b>	<b>1 093 708</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-186 912	-324 794
Övriga externa kostnader	9	-113 302	-98 675
Personalkostnader	10	-32 855	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-743 400	-743 390
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 076 469</b>	<b>-1 199 714</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>131 324</b>	<b>-106 006</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 486	448
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-704 951	-312 352
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-696 464</b>	<b>-311 904</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-565 140</b>	<b>-417 910</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-565 140</b>	<b>-417 910</b>



## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	79 526 361	80 269 761
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 526 361</b>	<b>80 269 761</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>79 526 361</b>	<b>80 269 761</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		17 200	4 540
Övriga fordringar	13	1 062 837	392 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	6 750	6 286
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 086 787</b>	<b>403 388</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		963 368	1 699 571
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>963 368</b>	<b>1 699 571</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 050 154</b>	<b>2 102 959</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 576 515</b>	<b>82 372 719</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		51 285 000	51 285 000
Fond för yttre underhåll		1 009 478	632 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>52 294 478</b>	<b>51 917 500</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-1 169 134	-374 245
Årets resultat		-565 140	-417 910
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-1 734 274</b>	<b>-792 156</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>50 560 204</b>	<b>51 125 344</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	18 426 678	21 198 485
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 426 678</b>	<b>21 198 485</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga kortfristiga skulder		0	12 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	273 089	180 401
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 297 466	9 681 819
Leverantörsskulder		19 078	174 386
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 589 633</b>	<b>10 048 890</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 576 515</b>	<b>82 372 719</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>131 324</b>	<b>-106 006</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	743 400	743 390
	<b>874 724</b>	<b>637 384</b>
Erhållen ränta	8 486	448
Erlagd ränta	-612 266	-325 050
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>270 945</b>	<b>312 782</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 126	-4 697
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-167 589	199 807
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>90 230</b>	<b>507 892</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	39 040
Amortering av lån	-156 160	-234 240
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-156 160</b>	<b>-195 200</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-65 930</b>	<b>312 692</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 092 133</b>	<b>1 779 441</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 026 202</b>	<b>2 092 133</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Hjärups Hage har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,67 - 2,86 %
---------	---------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

#### 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	1 186 800	1 076 900
Påminnelseavgift	420	0
Dröjsmålsränta	78	0
Pantsättningsavgift	7 308	5 313
Överlåtelseavgift	7 773	0
Öres- och kronutjämning	-3	1
<b>Summa</b>	<b>1 202 376</b>	<b>1 082 214</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	11 494
Återbäring försäkringsbolag	5 417	0
<b>Summa</b>	<b>5 417</b>	<b>11 494</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktningar	30 000	0
Myndighetstillsyn	0	54 050
Serviceavtal	5 148	4 870
<b>Summa</b>	<b>35 148</b>	<b>58 920</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Vattenskada	0	9 066
Skador/klotter/skadegörelse	29 210	26 905
<b>Summa</b>	<b>29 210</b>	<b>35 971</b>

## NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Mark/gård/utemiljö	0	120 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>120 000</b>

## NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
EI	11 276	5 381
Sophämtning/renhållning	71 242	66 963
<b>Summa</b>	<b>82 518</b>	<b>72 344</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	40 036	37 559
<b>Summa</b>	<b>40 036</b>	<b>37 559</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 303	0
Inkassokostnader	623	1 538
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	240	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	16 875
Föreningskostnader	11 348	0
Förvaltningsarvode enl avtal	28 706	24 157
Överlåtelsekostnad	11 027	0
Pantsättningskostnad	11 820	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	16 650
Administration	5 987	14 196
Konsultkostnader	19 019	15 869
Bostadsrätterna Sverige	4 730	9 390
<b>Summa</b>	<b>113 302</b>	<b>98 675</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	7 855	7 855
<b>Summa</b>	<b>32 855</b>	<b>32 855</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	703 470	311 037
Övriga räntekostnader	1 481	1 315
<b>Summa</b>	<b>704 951</b>	<b>312 352</b>

<b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	82 712 903	82 712 903
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>82 712 903</b>	<b>82 712 903</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 443 142	-1 699 752
Årets avskrivning	-743 400	-743 390
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 186 542</b>	<b>-2 443 142</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>79 526 361</b>	<b>80 269 761</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 510 882</i>	<i>21 510 882</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	45 425 000	45 425 000
Taxeringsvärde mark	24 286 000	24 286 000
<b>Summa</b>	<b>69 711 000</b>	<b>69 711 000</b>

<b>NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	2	0
Klientmedel	0	392 173
Transaktionskonto	255 962	0
Borgo räntekonto	806 873	389
<b>Summa</b>	<b>1 062 837</b>	<b>392 562</b>

<b>NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbet försäkr premier	6 750	6 286
<b>Summa</b>	<b>6 750</b>	<b>6 286</b>

<b>NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2023-12-31</b>	<b>Skuld 2022-12-31</b>
Handelsbanken	2025-09-30	0,79 %	9 057 179	9 057 179
Handelsbanken	2026-09-30	4,49 %	9 369 499	9 399 499
Handelsbanken	2024-09-30	3,90 %	12 297 466	12 453 626
<b>Summa</b>			<b>30 724 144</b>	<b>30 880 304</b>
Varav kortfristig del			12 297 466	9 681 819

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 943 344 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.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostn räntor	114 760	22 075
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 429	9 426
Förutbet hyror/avgifter	98 900	98 900
<b>Summa</b>	<b>273 089</b>	<b>180 401</b>

<b>NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	31 625 000	31 625 000

## **NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.



## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Michael Tsiparis  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Cathrine Evertsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Erik Andersson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Tomas Erinson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
BDO Syd KB  
Maria Jönsson  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 13:09

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 07.05.2024 11:36

DOCUMENT ID:

HkxS4LuwfR

ENVELOPE ID:

r1W4VI\_DGA-HkxS4LuwfR

DOCUMENT NAME:

Brf Hjärups Hage, 769631-8034 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Andersson iff_iff@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 12:15 07.05.2024 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/06/23) IP: 94.234.104.218
2. MICHAEL TSIPARIS mtsiparis@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 12:57 07.05.2024 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/27) IP: 94.191.137.194
3. CATHRINE EVERTSSON c.evertsson@hotmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 17:55 10.05.2024 17:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/10/31) IP: 213.89.44.58
4. Tomas Erinson tomas.erinson@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2024 12:26 11.05.2024 12:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/06/30) IP: 172.226.49.10
5. Annika Maria Jönsson maria.jonsson@bdo.se	Signed Authenticated	13.05.2024 13:09 13.05.2024 13:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/11) 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 Hjärups Hage  
Org.nr. 769631-8034

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hjärups Hage 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 revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 Hjärups Hage 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Malmö, enligt datum för digital signering

BDO Syd KB

Maria Jönsson

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.05.2024 13:09

SENT BY OWNER:  
Anna Edholm · 07.05.2024 11:36

DOCUMENT ID:  
rk7SE80DfC

ENVELOPE ID:  
SyMENUuvMA-rk7SE80DfC

DOCUMENT NAME:  
001 Revisionsberättelser ISA\_Föreningar.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Maria Jönsson maria.jonsson@bdo.se	Signed Authenticated	13.05.2024 13:09 13.05.2024 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/11) 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