



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hässleberg

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Hallsberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-03-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-05-03 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-21 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
SAFIREN 8	1988	Hallsberg
ZIRKONEN 5	1989	Hallsberg
ZIRKONEN 6	1989	Hallsberg
TOPASEN 5, 7, 8, och 17	1988	Hallsberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Bostadsrätternas fastighetsförsäkring via Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 8 flerbostadshus

Värdeåret är 1989

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 984 kvm. Byggnadernas totalyta är 1984 kvm.

Styrelsens sammansättning

Malin Linnea Sjödin	Ordförande
Patricia Jardler	Styrelseledamot
Zaid Alsabti Salah Salem	Styrelseledamot
Annette Karlsson	Suppleant
Marcus Fredriksson	Suppleant
Rasmus Aspelin	Suppleant

Valberedning

Hans-Olov Moberg

Jan-Erik Landell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Claes-Göran Rapp Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte av garagedörrar, pannöversyn
- 2022 ● Översyn av garagedörrar, entrédörrar och altandörrar. Träolja till utvändiga trappor och skärmväggar - Påminn alla att hålla hängrännor och stuprör rena. Påminn muntligt att rensa bort mossa vid takfönster.
Fönsteråtgärder
- 2021 ● Krypgrundskontroll, fönsteröversyn och pannöversyn - Påminn alla att hålla hängrännor och stuprör rena. Påminn muntligt att rensa bort mossa vid takfönster.
- 2020 ● Träolja till utvändiga trappor och skärmväggar - Påminn alla att hålla hängrännor och stuprör rena. Påminn muntligt att rensa bort mossa vid takfönster.
- 2019 ● Ventilationsrengöring. Ommålning av parhusen och garagen/halva beståndet. - Påminn alla att hålla hängrännor och stuprör rena. Påminn muntligt att rensa bort mossa vid takfönster.
- 2018 ● Träolja till trappor och skärmväggar. Ommålning av enplanshusen och garagen/halva beståndet. - Påminn alla att hålla hängrännor och stuprör rena.
- 2017 ● Besiktning av grund, pannöversyn
- 2016 ● Rengöring och sotning av imkanaler. Träolja till utvändiga trappor och skärmväggar. Fönsteröversyn.
- 2015 ● Besiktning av grund, Pannöversyn
- 2014 ● Träolja trapporna, skärmvägg
- 2013 ● Översyn av dagvattenbrunnar Pannöversyn

Planerade underhåll

- 2027 ● Ventilationsrengöring, pannöversyn, VA-ledningskontroll
- 2026 ● Dörröversyn, garagetaks- och hustaksåtgärder samt träolja till trappor och skärmväggar

2025 ● Pannöversyn, fönsteröversyn, kontroll av dagvattenbrunnar, krypgrundskontroll

2024 ● Taköversyn, ventilationskontroll, vindskontroll samt träolja till trappor och skärmväggar

Avtal med leverantörer

Internet/TV	Tele2
Lägenhetsförteckning	SBC
Ekonomisk förvaltning	SBC
Personuppgiftsbiträdesavtal	SBC
Deklarationsavtal	SBC

Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsföreningen har närhet till både skolor och naturen samt mataffär mm.

Bostadsrättsföreningen har ingen gemensamhetslokal i sina lokaler för uthyrning, ingen gemensam grönyta, inget ansvar för någon gata, gatubelysning eller någon lekplats.

Varje bostadsrätt sköter sin egen tomt.

Uppvärmning och varmvattenberedning sker som grund i varje lägenhet av en elpanna. Flera bostadsrätter har kompletterat sin uppvärmning med en luft/luftvärmepump.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har bytt garageportar på 19 garage.

Ett av föreningens större lån villkorsändrades 2023-06-30 och löper nu med rörlig ränta.

Under räkenskapsåret höjdes avgiften i två omgångar på 2% respektive 5%.

Förändringar i avtal

Inga

Övriga uppgifter

Inga

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 407 017	1 339 171	1 336 272	1 336 272
Resultat efter fin. poster	321 233	191 215	588 902	608 806
Soliditet (%)	30	27	25	22
Yttre fond	56 293	102 891	67 369	41 077
Taxeringsvärde	18 764 000	18 764 000	18 764 000	13 692 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	707	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 642	4 810	4 991	5 167
Skuldsättning per kvm totalyta	4 642	4 810	4 991	5 167
Sparande per kvm totalyta	378	348	407	421
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	2	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	2	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,99	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,57	-	-	-

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.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	680 000	-	-	680 000
Upplåtelseavgifter	60 000	-	-	60 000
Fond, yttre underhåll	102 891	-102 890	56 292	56 293
Balanserat resultat	2 601 690	294 105	-56 292	2 839 504
Årets resultat	191 215	-191 215	321 233	321 233
Eget kapital	3 635 796	0	321 233	3 957 029

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 895 795
Årets resultat	321 233
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-56 292
Totalt	3 160 737

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	56 292
Balanseras i ny räkning	3 217 030

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	1 407 017	1 339 171
Övriga rörelseintäkter	3	0	0
Summa rörelseintäkter		1 407 017	1 339 171
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-528 272	-634 107
Personalkostnader	10	-26 064	-22 412
Övriga externa kostnader	9	-82 187	-96 434
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-186 561	-197 401
Summa rörelsekostnader		-823 084	-950 354
RÖRELSERESULTAT		583 933	388 817
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 281	4 728
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-280 980	-202 330
Summa finansiella poster		-262 699	-197 602
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		321 233	191 215
ÅRETS RESULTAT		321 233	191 215

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	10 108 863	10 295 424
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 108 863	10 295 424
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 110 863	10 297 424
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	1 208
Övriga fordringar	15	3 266 955	3 095 723
Summa kortfristiga fordringar		3 266 955	3 096 931
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 266 955	3 096 931
SUMMA TILLGÅNGAR		13 377 818	13 394 355

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		740 000	740 000
Fond för yttre underhåll		56 293	102 891
Summa bundet eget kapital		796 293	842 891
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 839 504	2 601 690
Årets resultat		321 233	191 215
Summa fritt eget kapital		3 160 737	2 792 906
SUMMA EGET KAPITAL		3 957 029	3 635 796
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 583 399	5 980 415
Summa långfristiga skulder		5 583 399	5 980 415
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 626 391	3 562 745
Leverantörsskulder		4 730	18 133
Skatteskulder		27 774	64 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	178 495	132 578
Summa kortfristiga skulder		3 837 390	3 778 144
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 377 818	13 394 355

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	583 933	388 817
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	186 561	197 401
	770 494	586 218
Erhållen ränta	18 281	4 728
Erlagd ränta	-240 743	-192 720
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	548 031	398 226
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	672	-10 365
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-44 637	-7 917
Kassaflöde från den löpande verksamheten	504 067	379 944
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-333 370	-358 924
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-333 370	-358 924
ÅRETS KASSAFLÖDE	170 697	21 020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 085 374	3 064 354
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 256 070	3 085 374

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hässleberg 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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 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	80 år
---------	-------

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

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	1 402 816	1 336 280
Pantsättningsavgift	1 575	1 691
Överlåtelseavgift	2 626	1 208
Öres- och kronutjämning	0	-8
Summa	1 407 017	1 339 171

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	0
Summa	0	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	356	0
Förbrukningsmaterial	404	3 917
Summa	760	3 917

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	372
VVS	2 960	775
Fönster	0	61 254
Vattenskada	0	4 042
Summa	2 960	66 443

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	26 950	0
Elinstallationer	91 648	0
Fönster	0	61 200
Garage/parkering	123 875	240 588
Summa	242 473	301 788

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	3 435	0
Summa	3 435	0

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	111 010	96 530
Kabel-TV	26 904	24 699
Fastighetsskatt	140 730	140 730
Summa	278 644	261 959

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	18 625	17 375
Styrelseomkostnader	560	3 163
Fritids och trivselkostnader	0	1 498
Föreningskostnader	4 507	3 530
Studieverksamhet	0	1 250
Förvaltningsarvode enl avtal	46 870	45 562
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	788	0
Administration	2 581	19 476
Bostadsrätterna Sverige	4 580	4 580
Summa	82 187	96 434

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	19 997	18 998
Arbetsgivaravgifter	6 067	3 414
Summa	26 064	22 412

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	280 240	202 199
Kostnadsränta skatter och avgifter	740	0
Övriga räntekostnader	0	131
Summa	280 980	202 330

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 215 393	16 215 393
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 215 393	16 215 393
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 919 969	-5 722 568
Årets avskrivning	-186 561	-197 401
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 106 530	-5 919 969
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 108 863	10 295 424
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 215 000</i>	<i>1 215 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 878 000	14 878 000
Taxeringsvärde mark	3 886 000	3 886 000
Summa	18 764 000	18 764 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 870	25 870
Utgående anskaffningsvärde	25 870	25 870
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-25 870	-25 870
Utgående avskrivning	-25 870	-25 870
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 990	10 349
Skattefordringar	895	0
Klientmedel	0	2 030 646
Transaktionskonto	2 187 897	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 054 728
Summa	3 266 955	3 095 723

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-02	5,30 %	3 229 375	3 284 929
Handelsbanken	2030-12-01	1,75 %	1 424 233	1 599 825
Handelsbanken	2031-09-30	2,14 %	645 030	664 230
Handelsbanken	2031-09-30	2,14 %	1 634 380	1 674 780
Handelsbanken	2026-06-30	4,09 %	2 276 772	2 319 396
Summa			9 209 790	9 543 160
Varav kortfristig del			3 626 391	3 562 745

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 924 710 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
Uppl kostn räntor	59 227	18 990
Förutbet hyror/avgifter	119 268	113 588
Summa	178 495	132 578

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 383 000	45 383 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Hallsberg

Malin Linnea Sjödin
Ordförande

Patricia Jardler
Styrelseledamot

Zaid Alsabti Salah Salem
Styrelseledamot

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

Claes-Göran Rapp
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 12:49

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 12.04.2024 11:43

DOCUMENT ID:

r17Trzt8gR

ENVELOPE ID:

rJaSfFlxA-r17Trzt8gR

DOCUMENT NAME:

Brf Hässleberg, 716453-0508 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Malin Linnea Sjödin malin.l.sjodin@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2024 05:47 17.04.2024 05:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/14) IP: 83.191.113.34
2. ZAID ALSABTI SALAH SALEM zaidalsabti@outlook.com	Signed Authenticated	19.04.2024 10:20 19.04.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/01) IP: 83.187.165.3
3. PATRICIA JARDLER pjardler87@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 12:03 17.04.2024 19:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/10) IP: 2.66.135.238
4. Claes-Göran Rapp claes-goran.rapp@cgnrevision.se	Signed Authenticated	19.04.2024 12:49 19.04.2024 12:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/03) IP: 78.77.142.93

* 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 Hässleberg

Org.nr 716453-0508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hässleberg 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 och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Hässleberg för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min digitala signatur

Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.04.2024 12:50

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 12.04.2024 11:43

DOCUMENT ID:

HJ-6SGtI10

ENVELOPE ID:

B1lpHfY8l0-HJ-6SGtI10

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hässleberg 2023.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes-Göran Rapp claes-goran.rapp@cgnrevision.se	Signed Authenticated	19.04.2024 12:50 19.04.2024 12:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/11/03) IP: 78.77.142.93

* 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