

Årsredovisning 2023

Brf Hjorttackan 917

769610-0010



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hjorttackan 917

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-10-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Mullvaden 41 och 57	2009	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 530 kvm och 1 lokal om 45 kvm. Byggnadernas totalyta är 1575 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Westerlund	Ordförande
Anna Karlfelt	Styrelseledamot
Anton Nilsson	Styrelseledamot
Ursula Engstam	Styrelseledamot
Leili Elisabeth Laanemets	Suppleant

Valberedning

Christopher Claesson
Fredrik Fyhr Johansen

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen av två ledamöter i förening

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Avloppsledningar, dagvattenledning, spolning/kontroll
Tvättmaskiner, 2 st tvättstuga 9B
- 2022** ● Hiss 9 A, byte
- 2019-2020** ● Innergård och garage, renovering
- 2018** ● Hiss 17, byte
Nya innerdörrar 9 A och 9 B, byten
- 2017** ● Soprum, renoverats och dörren har bytts ut
Muren mot 19, renoverats och målats
- 2016** ● Ventilationsarbeten, rensning och justering alla lght, takfläkt och kinahatt
Golv och väggar, gemensamma utrymmen källare 17 + klinker tvättstuga
Manglar, 2 st nya
Rör och golvbrunn, trappa mot gård och i garage
Hiss 9 B, byte
- 2015** ● Tvättmaskiner, 2 st tvättstuga 9
Ståldörr, mellan garage och källare
Golv och väggar, gemensamma utrymmen källare 9
- 2014** ● Målning, trapphus och balkongsidor
Tak, målning plåttak 17
- 2013** ● Värmeväxlare, bytt plattor + div arbeten i undercentralen + VVCpump
Garageport, byte

Planerade underhåll

- 2024** ● Balkonger, målning av räcken 17, behandling av golv
Avloppsledningar källargolv, relining
Porten mot gata 17, målning
Takfot mot gård, lagning
Tegelfasad mot gata 17, omfogning vissa ytor
Fönster 17, renovering, målning av trä
Rensning ventilationssystem

- 2025** ● Tappvattenledningar/värmeledningar, byten av ventiler
Varmvattencirkulation, värmesystem, injustering
Ventilation, byten av fläktar
Värmecentral, byte
Tvättstuga 17+9B, målning
Tvättmaskiner, torktumlare, byten i 17. Torktumlare, torkskåp byten i 9B
- 2028** ● Fasader mot gård, lagning och målning, byte stuprör
Fönster 9A-9B
Hiss 9B, renovering detaljer
- 2029** ● Plåttak 17, målning
- 2030** ● Hiss 17, renovering detaljer
- 2031** ● Entréparti mot gata 9, behandling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

Övriga uppgifter

Föreningen har arrangerat gårdsdag vår och höst. Två nya tvättmaskiner har köpts in till tvättstugan i 9B. Föreningen har under räkenskapsåret genomfört spolning av stammar. Vid spolningen framkom att ledningarna under bottenplattan behöver genomgå relining. Arbetet med att ta fram underlag för arbetena har påbörjats. Styrelsen följer löpande föreningen ekonomiska intäkter och kostnader för att tillse en stabil ekonomi och att upprättad underhållsplan efterföljs.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 388 187	1 262 544	1 224 814	1 208 914
Resultat efter fin. poster	-365 086	-358 308	-425 097	-467 187
Soliditet (%)	77	76	76	76
Yttre fond	1 371 898	1 016 898	685 000	685 000
Taxeringsvärde	40 247 000	40 247 000	36 453 000	36 453 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	758	708	691	651
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,2	85,8	86,0	82,4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 835	5 879	5 923	5 967
Skuldsättning per kvm	5 668	5 711	5 754	5 797
Sparande per kvm	162	176	188	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	68	39	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	163	161	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	33	35	38
Energikostnad per kvm	292	264	235	207
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,27	1,39	1,32	1,20
Räntekänslighet	7,69	8,31	8,57	9,17

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Uppllysning vid förlust

Årsredovisning för 2023 visar negativt årets resultat som till större delen beror på avskrivningar, högre drifts och räntekostnader. För att ta igen det negativa resultatet har föreningen höjt avgifterna. Under 2024 kommer föreningen att se över föreningens kostnader så som driftskostnader som är avtalsbundna och föreningens lån och bindningstider.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		2023-12-31
		RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	29 421 031	-	-	29 421 031
Upplåtelseavgifter	3 514 947	-	-	3 514 947
Fond, yttre underhåll	1 016 898	-	355 000	1 371 898
Balanserat resultat	-3 551 523	-358 308	-355 000	-4 264 831
Årets resultat	-358 308	358 308	-365 086	-365 086
Eget kapital	30 043 045	0	-365 086	29 677 959

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 264 831
Årets resultat	-365 086
Totalt	-4 629 917

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	355 000
Balanseras i ny räkning	-4 984 917
	-4 629 917

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	1 388 187	1 262 544
Övriga rörelseintäkter	3	22 642	-2
Summa rörelseintäkter		1 410 829	1 262 542
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-869 511	-758 147
Övriga externa kostnader	8	-95 657	-109 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-639 900	-635 491
Summa rörelsekostnader		-1 605 068	-1 503 109
RÖRELSERESULTAT		-194 239	-240 568
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 372	8 133
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-203 218	-125 874
Summa finansiella poster		-170 846	-117 741
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-365 086	-358 308
ÅRETS RESULTAT		-365 086	-358 308

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	37 276 561	37 823 711
Pågående projekt		106 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 382 811	37 823 711
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 382 811	37 823 711
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 568	8 798
Övriga fordringar	11	19 943	169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	46 632	43 685
Summa kortfristiga fordringar		73 143	52 652
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 567 116	1 557 570
Summa kassa och bank		1 567 116	1 557 570
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 640 259	1 610 222
SUMMA TILLGÅNGAR		39 023 070	39 433 933

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 935 978	32 935 978
Fond för yttre underhåll		1 371 898	1 016 898
Summa bundet eget kapital		34 307 876	33 952 876
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 264 831	-3 551 523
Årets resultat		-365 086	-358 308
Summa ansamlad förlust		-4 629 917	-3 909 831
SUMMA EGET KAPITAL		29 677 959	30 043 045
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	3 547 500	8 927 500
Summa långfristiga skulder		3 547 500	8 927 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 380 000	67 500
Leverantörsskulder		56 144	52 709
Skatteskulder		3 753	1 933
Övriga kortfristiga skulder		125 402	124 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	232 312	217 187
Summa kortfristiga skulder		5 797 611	463 388
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 023 070	39 433 933

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-194 239	-240 568
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	639 900	635 491
	445 661	394 924
Erhållen ränta	32 372	8 133
Erlagd ränta	-213 894	-115 375
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	264 138	287 682
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 491	13 490
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	32 399	18 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten	276 046	320 012
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-199 000	-533 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-199 000	-533 750
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-67 500	-67 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-67 500	-67 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	9 546	-281 238
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 557 570	1 838 809
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 567 116	1 557 570

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hjorttackan 917 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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	1,05 - 8,48 %
Maskiner och inventarier	10 %

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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	1 108 380	1 030 798
Hysesintäkter, lokaler	37 800	8 027
Hysesintäkter, p-platser	178 624	161 136
Kabel-TV/Bredband	51 900	51 900
Övriga intäkter	11 483	10 683
Summa	1 388 187	1 262 544

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-2
Elprisstöd	19 565	0
Övriga intäkter	3 077	0
Summa	22 642	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/städ tjänster	42 003	40 060
Fastighetsskötsel	48 668	57 096
Besiktning och service	7 598	8 940
Trädgårdsarbete	5 854	0
Övrigt	488	0
Summa	104 610	106 096

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	250	3 988
Soprum/miljöanläggning	490	0
VA	8 258	13 449
El	5 107	21 039
Hissar	3 649	0
Garage och p-platser	65 927	0
Summa	83 681	38 477

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	71 571	106 522
Uppvärmning	298 389	256 852
Vatten	89 994	52 245
Sophämtning	76 137	57 759
Summa	536 091	473 378

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	21 140	20 532
Bredband/Kabeltv	78 204	75 700
Fastighetsskatt	45 784	43 964
Summa	145 128	140 196

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	4 186	961
Programvaror	914	2 680
Övriga förvaltningskostnader	24 024	28 096
Juridiska kostnader	0	12 750
Revisionsarvoden	18 813	22 688
Ekonomisk förvaltning	43 020	42 296
Konsultkostnader	4 700	0
Summa	95 657	109 471

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	203 218	125 860
Övriga räntekostnader	0	14
Summa	203 218	125 874

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 030 501	41 496 751
Årets inköp	92 750	533 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 123 251	42 030 501
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 206 790	-3 571 299
Årets avskrivning	-639 900	-635 491
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 846 690	-4 206 790
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 276 561	37 823 711
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 937 370</i>	<i>11 937 370</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 621 000	16 621 000
Taxeringsvärde mark	23 626 000	23 626 000
Summa	40 247 000	40 247 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	19 943	169
Summa	19 943	169

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 230	25 982
Försäkringspremier	7 095	6 948
Förvaltning	14 307	10 755
Summa	46 632	43 685

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken	2026-12-01	3,70 %	3 587 500	3 615 000
Handelsbanken	2024-09-30	1,30 %	5 340 000	5 380 000
Summa			8 927 500	8 995 000
Varav kortfristig del			5 380 000	67 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 590 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 719	1 900
El	6 240	11 448
Uppvärmning	42 210	36 541
Utgiftsräntor	11 756	22 432
Uppkost vatten	13 758	0
Förutbetalda avgifter/hyror	130 629	128 866
Beräknat revisionsarvode	19 000	16 000
Summa	232 312	217 187

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 287 000	17 287 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret har även obligatorisk ventilationskontroll genomförts, för ett fåtal lägenheter behöver åtgärder vidtas för att uppnå godkänd ventilationskontroll vilket kommunicerats ut till berörda. Under 2024 kommer renovering av fönster på Hjorttackegatan 17 och 17A genomföras. För att möta utgifter från kommande underhåll och stigande priser från inflation, energi och räntor så höjdes årsavgiften med åtta procent från 1 april 2024.

Underskrifter

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

Malmö

Anna Karlfelt
Styrelseledamot

Anton Nilsson
Styrelseledamot

Joakim Westerlund
Ordförande

Ursula Engstam
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 07:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.05.2024 12:46

DOCUMENT ID:

Skmg7Tbs7R

ENVELOPE ID:

Sk-WQprjXC-SkmG7Tbs7R

DOCUMENT NAME:

Brf Hjorttackan 917, 769610-0010 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Karlfelt anna.karlfeldt@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2024 20:27 22.05.2024 20:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/06/13) IP: 94.234.107.56
2. Ingrid Karin Ursula Engstam ursula.engstam@gmail.com	Signed Authenticated	23.05.2024 14:32 22.05.2024 12:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/12/03) IP: 85.75.235.121
3. JOAKIM WESTERLUND skiextreme.jw@gmail.com	Signed Authenticated	26.05.2024 11:53 26.05.2024 11:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/10/04) IP: 85.228.143.228
4. ANTON NILSSON nilssonanton92@hotmail.com	Signed Authenticated	26.05.2024 16:51 26.05.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/23) IP: 85.228.199.125
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	28.05.2024 07:22 28.05.2024 07:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 195.84.56.2

* 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HJORTTACKAN 917, org. nr 769610-0010

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HJORTTACKAN 917 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 uppger, 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 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 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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN HJORT-TACKAN 917 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 överträdelse 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2022 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2023 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.05.2024 07:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 22.05.2024 12:46

DOCUMENT ID:

ry-G7aHjXC

ENVELOPE ID:

SJJGQTHJQR-ry-G7aHjXC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF HJORTTACKAN 917 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	28.05.2024 07:22 28.05.2024 07:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/14) IP: 195.84.56.2

* 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