

Årsredovisning 2023

Brf Häggen-Vasastaden

716442-2235



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Häggen-Vasastaden

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-01-15.

Stadgar registrerades 2018-11-26 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
Göteborg, Vasastaden 17:2	2005	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1980

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 622 kvm och 3 lokaler om 273 kvm. Byggnadernas totalyta är 2895 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Arvidsson	Ordförande
Håkan Christian Fredrik Von Sydow	Styrelseledamot
Hedberg, Stina	Styrelseledamot
Mats Roger Hermansson	Styrelseledamot
Wilma Maria Elisabeth L D Spertina	Styrelseledamot
Karl Helge Bädicker	Suppleant
Leif Patric Hed	Suppleant

Valberedning

Ann-Christin Rothstein och Anna Lisa Bergman Gustafsson

Firmateckning

Två i styrelsen i förening

Revisorer

Arwid Erixon Auktoriserad revisor BDO

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har under 2023 tagit fram en ny underhållsplan.

Under 2020 fick föreningen besked av byggnadsnämnden att bygglov avseende en del arbeten, utförda i samband med renovering/försäljning 2010 i en av botten lägenheterna på Vasagatan 23, ej blivit godkänt. Beslutet överklagades men dessvärre står byggnadsnämndens krav fast. Detta innebär att det kommer behöva göras en justering i bland annat toalettutrymmet i den berörda lägenheten. Styrelsen förde samtal med lägenhetsinnehavaren och fick under 2022 ett nytt bygglov beviljat. Dialog har förts med lägenhetsinnehavaren under våren 2023 tecknades det ett förlikningsavtal.

Framåt hösten/vintern så påbörjades dränerings arbetet med gården. Tyvärr så medförde kyla och frost att arbetet fördröjdes.

Dessutom så har entreprenören vid flera tillfällen behövt slipa bort urberg för att kunna dra fram dräneringen. Detta har gjort att arbetet dragit ut på tiden.

Sushifiket har under året fått nya ägare.

Två av lägenheterna i föreningen hyrs ut i andra hand: Vasagatan 23, vån 2 samt Aschebergsgatan 1, vån 4.

En städdag under försommaren anordnades och genomfördes som vanligt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes 230630 med 10 procent. Föreningen har höjt avgifterna med 10 procent från 240101.

Två av våra tre lån har villkorsändrats under 2023 vilket har lett till betydligt högre räntekostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 0 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 914 353	1 789 801	1 774 173	1 598 634
Resultat efter fin. poster	-464 970	279 860	87 114	-662 213
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	1 782 726	1 501 526	1 220 326	1 189 126
Taxeringsvärde	93 814 000	93 814 000	93 715 000	93 715 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	427	406	406	406
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	57,3	58,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 425	5 441	5 457	5 474
Skuldsättning per kvm	4 913	4 928	4 943	4 957
Sparande per kvm	141	239	174	274
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10	15	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	92	84	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	27	-	-
Energikostnad per kvm	130	125	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	1,09	0,92	0,96
Räntekänslighet	12,71	13,39	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Inga kommentarer.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		2023-12-31
		RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	29 658 399	-	-	29 658 399
Upplåtelseavgifter	10 502 658	-	-	10 502 658
Fond, yttre underhåll	1 501 526	-	281 200	1 782 726
Balanserat resultat	-3 270 716	279 860	-281 200	-3 272 056
Årets resultat	279 860	-279 860	-464 970	-464 970
Eget kapital	38 671 726	0	-464 970	38 206 757

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 272 056
Årets resultat	-464 970
Totalt	-3 737 026

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	580 273
Att från yttre fond i anspråk ta	-465 936
Balanseras i ny räkning	-3 851 363
	-3 737 026

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	1 914 353	1 789 801
Övriga rörelseintäkter	3	39 827	27 643
Summa rörelseintäkter		1 954 180	1 817 444
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 533 831	-713 639
Övriga externa kostnader	9	-203 225	-258 172
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-406 903	-412 284
Summa rörelsekostnader		-2 143 959	-1 384 095
RÖRELSERESULTAT		-189 779	433 349
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 952	1 621
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-307 143	-155 111
Summa finansiella poster		-275 191	-153 490
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-464 970	279 860
ÅRETS RESULTAT		-464 970	279 860

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	50 582 289	50 988 405
Maskiner och inventarier	12	0	787
Pågående projekt		0	20 413
Summa materiella anläggningstillgångar		50 582 289	51 009 605
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 582 289	51 009 605
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 780	127 806
Övriga fordringar	13	3 590	962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	47 058	31 939
Summa kortfristiga fordringar		77 428	160 707
Kassa och bank			
Kassa och bank	15	2 386 435	2 570 345
Summa kassa och bank		2 386 435	2 570 345
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 463 863	2 731 052
SUMMA TILLGÅNGAR		53 046 152	53 740 657

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 161 057	40 161 057
Fond för yttre underhåll		1 782 726	1 501 526
Summa bundet eget kapital		41 943 783	41 662 583
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 272 056	-3 270 716
Årets resultat		-464 970	279 860
Summa fritt eget kapital		-3 737 026	-2 990 856
SUMMA EGET KAPITAL		38 206 757	38 671 726
Avsättningar			
Avsättningar		0	300 000
Summa avsättningar		0	300 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 245 067	3 978 624
Övriga långfristiga skulder		78 819	96 586
Summa långfristiga skulder		10 323 886	4 075 210
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	3 978 624	10 287 735
Leverantörsskulder		133 735	52 703
Skatteskulder		3 778	2 238
Övriga kortfristiga skulder		41 879	25 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	357 493	325 094
Summa kortfristiga skulder		4 515 509	10 693 721
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 046 152	53 740 657

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-189 779	433 349
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	406 903	412 284
	217 124	845 633
Erhållen ränta	28 316	1 621
Erlagd ränta	-280 500	-149 771
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-35 060	697 484
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	86 915	45 378
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	104 256	-36 505
Kassaflöde från den löpande verksamheten	156 111	706 357
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	20 413	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	20 413	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	-300 000	0
Amortering av lån	-42 668	-42 668
Depositioner	-17 767	-17 327
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-360 435	-59 995
ÅRETS KASSAFLÖDE	-183 911	646 362
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 570 345	1 923 983
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 386 435	2 570 345

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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	120 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Maskiner och inventarier	10 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 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 118 802	1 065 516
Hysesintäkter, lokaler	761 475	692 858
Vatten	7 873	7 379
Värme	25 003	22 848
Övriga intäkter	1 200	1 200
Summa	1 914 353	1 789 801

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	11 253	18 751
Pantförskrivningsavgift	0	483
Andrahandsuthyrning	8 444	8 409
Elprisstöd	7 520	0
Försäkringsersättning	12 610	0
Summa	39 827	27 643

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	983	543
Besiktning och service	27 583	22 095
Städning	43 451	34 886
Snöskottning	23 424	21 306
Övrigt	1 863	2 473
Summa	97 304	81 303

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	249	0
Bostäder	145 413	0
Tvättstuga	0	7 356
Trapphus/port/entr	20 771	0
El	0	2 453
Hissar	56 917	4 421
Balkonger	29 500	0
Försäkringsärende/vattenskada	65 515	0
Summa	318 365	14 230

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gård/markytor	465 936	0
Summa	465 936	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	30 281	42 204
Uppvärmning	265 406	242 506
Vatten	79 969	78 327
Sophämtning	73 855	62 674
Summa	449 511	425 710

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	87 226	80 643
Kabel-TV	22 380	20 195
Övrigt	12	0
Fastighetsskatt	93 098	91 558
Summa	202 716	192 396

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1 566	1 302
Övriga förvaltningskostnader	30 831	34 067
Juridiska kostnader	80 876	121 933
Revisionsarvoden	23 312	17 111
Ekonomisk förvaltning	30 044	28 864
Konsultkostnader	36 597	54 895
Summa	203 225	258 172

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	307 143	155 075
Övriga räntekostnader	0	36
Summa	307 143	155 111

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	56 416 358	56 416 358
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 416 358	56 416 358
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 427 953	-5 021 837
Årets avskrivning	-406 116	-406 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 834 069	-5 427 953
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 582 289	50 988 405
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 323 530</i>	<i>21 323 530</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 371 000	41 371 000
Taxeringsvärde mark	52 443 000	52 443 000
Summa	93 814 000	93 814 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 642	84 642
Utgående anskaffningsvärde	84 642	84 642
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-83 855	-77 687
Avskrivningar	-787	-6 168
Utgående avskrivning	-84 642	-83 855
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	787

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	694	375
Övriga fordringar	2 896	587
Summa	3 590	962

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 851	10 419
Försäkringspremier	14 759	13 436
Kabel-TV	5 957	5 590
Räntor	10 060	0
Förvaltning	3 795	2 494
Inkomsträntor	3 636	0
Summa	47 058	31 939

NOT 15, KASSA OCH BANK

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga bankkonton	897 287	1 189 388
Klientmedelskonton Nabo	1 489 147	1 380 957
Summa	2 386 435	2 570 345

Klientmedel klassificeras som Kassa och Bank.

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2025-09-01	4,62 %	3 689 104	3 689 104
Stadshypotek	2026-04-30	4,03 %	6 555 963	6 555 963
Stadshypotek	2024-01-30	0,87 %	3 978 624	4 021 292
Summa			14 223 691	14 266 359
Varav kortfristig del			3 978 624	10 287 735

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 010 351 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 811	10 654
Städning	0	663
El	4 117	6 414
Uppvärmning	37 205	39 140
Beräknat revisionsarvode	20 000	16 300
Utgiftsräntor	49 803	23 160
Vatten	6 970	19 494
Förutbetalda avgifter/hyror	233 587	209 269
Summa	357 493	325 094

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

22 337 000

2022-12-31

22 337 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2024 så fortsätter Gårds projektet (dränering med mera).

Underskrifter

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

Göteborg

Erik Arvidsson
Ordförande

Hedberg, Stina
Styrelseledamot

Håkan Christian Fredrik Von Sydow
Styrelseledamot

Mats Roger Hermansson
Styrelseledamot

Wilma Maria Elisabeth L D Spertina
Styrelseledamot

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

BDO
Arwid Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 08:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 14:53

DOCUMENT ID:

H1b0M88z0

ENVELOPE ID:

HyeeAfUUGR-H1b0M88z0

DOCUMENT NAME:

Brf Häggen-Vasastaden, 716442-2235 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stina Linnea Magdalena Lassi hedberg.stina@icloud.com	Signed Authenticated	06.05.2024 15:04 06.05.2024 15:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/04/12) IP: 80.217.85.230
2. ERIK ARVIDSSON erik.arvidsson@folksam.se	Signed Authenticated	06.05.2024 15:31 06.05.2024 15:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/07/12) IP: 83.252.202.50
3. Håkan Christian Fredrik von Sydow hakanvonsydow@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 16:33 06.05.2024 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/04/05) IP: 83.188.51.146
4. Mats Roger Hermansson mats.epost@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 19:47 07.05.2024 19:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/14) IP: 46.246.105.12
5. Wilma Maria Elisabeth L D Spertina maria.larsdotter@spertina.se	Signed Authenticated	08.05.2024 07:32 08.05.2024 07:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/08/10) IP: 77.218.226.88
6. ARWID ERIK ERIXON arwid.erixon@bdo.se	Signed Authenticated	08.05.2024 08:26 08.05.2024 08:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/15) 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 Bostadsrättsföreningen Häggen-Vasastaden
Org.nr. 716442-2235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Häggen-Vasastaden 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorers 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 Bostadsrättsföreningen Häggen-Vasastaden 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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Arwid Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2024 08:26

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 14:53

DOCUMENT ID:

HkW-Az18f0

ENVELOPE ID:


SJ-xAG8LMC-HkW-Az18f0

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Häggen-Vasastaden - Revisionsberättelse 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARWID ERIK ERIXON arwid.erixon@bdo.se	 Signed Authenticated	08.05.2024 08:26 08.05.2024 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/05/15) 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