



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hasselbacken vid Bondberget

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 17

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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-07-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-14 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
Vitlingen 2	2017	Jönköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Jönköping.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 3 640 kvm och 2 lokaler om 119 kvm samt ett garage om 1 361 kvm. Byggnadernas totalyta är 5120 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonny Carlson	Ordförande
Edvin Björk	Styrelseledamot
Elisabeth Monfeldt Nilsson	Styrelseledamot
Jan-Ove Olsson	Styrelseledamot

Valberedning

Monika Landin

Revisorer

Andreas Lidhed Auktoriserad revisor Lidhed & Partners Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Försäkring BRF	Länsförsäkringar
Bredband TV	Tele2
Sprinkler	Assemblin
Återvinning	PreZero
Avfall	June Avfall
Elavtal	Jönköpings Energi
Service Hissar	Schindler Hiss
Besiktning Hissar	Kone Hissar
Fastighetservice	Axcells Fastighetspartner
Garageport	Hörrmann

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har haft 5 års besiktning. Klart i januari.

Vi har haft OVK mätning i februari där även rören rensades till en kostnad av 60.000kr
Bytt samtliga element och fläkt filter i alla lägenheter.

Vi har satt upp 134 solcellspaneler. Start i maj av leverantör Solifokus. Kostnad 833.000kr. Payoff ca 7 år. Vi kommer producera ca 63.000Kwh/år Vår förbrukning i våra gemensamma utrymmen förbrukar ca. 100.000Kwh/år.

Garagets väggar och stolpar har målats av ordförande och en medlem. Kostnad, 10.000kr för material. Ingen arbetskostnad.

Vi har haft inbrott i cykelförrådet vid två tillfällen. Två cyklar försvann.

Vi har haft inbrott i våra förråd, inget väsentligt försvann.

Vi har satt in portlås med blipp/tag för att komma ut i garaget. Brytlistor har monterats på källardörrar.

Vi har haft två gemensamma städdagar med information till medlemmarna.

Ekonomi

Vi har satt in vattenmätare i alla lägenheter för vattenavläsningar för kallt- och varmt vatten . Nu betalar varje bostadsrättsinnehavare sitt eget vatten med start januari-2023. Kallt vatten 20kr/kbm. Varmt vatten 60kr/kbm.

Detta ger en kostnads spridning mellan 100:- till 1.000:- / Lägenhet.

Vi har omplacerat disponibla medel (1.05 milj till fasträntekonto med 3,95% ränta).

Förändringar i avtal

Ny nyckelleverantör, från Borås Larm och Lås till Yxhage Lås i Jönköping.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 88 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 193 386	2 771 280	2 965 405	2 888 944
Resultat efter fin. poster	-513 756	-414 658	-158 511	-287 090
Soliditet (%)	66	65	65	65
Yttre fond	866 680	713 080	559 480	420 200
Taxeringsvärde	98 327 000	98 327 000	83 025 000	83 025 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	737	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 095	13 210	13 627	13 767
Skuldsättning per kvm	9 310	9 391	9 688	9 788
Sparande per kvm	193	179	229	207
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	50	38	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	37	17	34	26
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	21	32	34	30
Energikostnad per kvm	93	99	107	80
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,86	-	-	-
Räntekänslighet	17,78	-	-	-

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

Kostnader för vatten (totalt 93 980 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.
Resultat ej negativt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	94 280 000	-	-	94 280 000
Fond, yttre underhåll	713 080	-	153 600	866 680
Balanserat resultat	-1 979 250	-414 658	-153 600	-2 547 508
Årets resultat	-414 658	414 658	-513 756	-513 756
Eget kapital	92 599 172	0	-513 756	92 085 416

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 393 908
Årets resultat	-513 756
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-153 600
Totalt	-3 061 264

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	117 692
Balanseras i ny räkning	-2 943 572

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	3 193 386	2 771 280
Övriga rörelseintäkter	3	3 955	14 282
Summa rörelseintäkter		3 197 341	2 785 563
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 322 605	-1 096 286
Övriga externa kostnader	9	-68 905	-113 635
Personalkostnader	10	-61 200	-50 930
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 385 970	-1 332 587
Summa rörelsekostnader		-2 838 680	-2 593 438
RÖRELSERESULTAT		358 661	192 125
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 065	4 759
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-891 482	-611 542
Summa finansiella poster		-872 417	-606 783
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-513 756	-414 658
ÅRETS RESULTAT		-513 756	-414 658

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	138 729 296	139 213 153
Summa materiella anläggningstillgångar		138 729 296	139 213 153
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	172 428	172 428
Summa finansiella anläggningstillgångar		172 428	172 428
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		138 901 724	139 385 581
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		86 707	89 926
Övriga fordringar	14	394 186	1 955 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	93 555	64 778
Summa kortfristiga fordringar		574 448	2 110 552
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 050 000	0
Summa kassa och bank		1 050 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 624 448	2 110 552
SUMMA TILLGÅNGAR		140 526 172	141 496 133

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 280 000	94 280 000
Fond för yttre underhåll		866 680	713 080
Summa bundet eget kapital		95 146 680	94 993 080
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 547 508	-1 979 250
Årets resultat		-513 756	-414 658
Summa ansamlad förlust		-3 061 264	-2 393 908
SUMMA EGET KAPITAL		92 085 416	92 599 172
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	31 220 739	47 739 422
Summa långfristiga skulder		31 220 739	47 739 422
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 446 791	343 832
Leverantörsskulder		85 333	110 974
Skatteskulder		42 540	39 520
Övriga kortfristiga skulder		169 068	62 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	476 285	600 681
Summa kortfristiga skulder		17 220 017	1 157 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		140 526 172	141 496 133

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	358 661	192 125
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 385 970	1 332 587
	1 744 631	1 524 712
Erhållen ränta	16 991	4 759
Erlagd ränta	-898 609	-557 594
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	863 013	971 877
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-111 081	-104 759
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 354	260 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten	718 578	1 127 743
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-902 113	-246 099
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-902 113	-246 099
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-415 724	-1 518 940
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-415 724	-1 518 940
ÅRETS KASSAFLÖDE	-599 259	-637 296
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 928 212	2 565 509
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 328 953	1 928 212

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	0,75 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	2 475 276	2 475 465
Årsavgifter - bortfall	0	-206 289
Hysesintäkter lokaler, moms	134 256	142 382
Hysesintäkter p-plats, moms	301 767	223 090
Deb. fastighetsskatt, moms	21 264	0
Intäkter kabel-TV	112 176	101 516
Kallvatten, moms	40 042	0
Varmvatten, moms	55 498	0
El, moms	8 509	1 568
Elintäkter laddstolpe moms	4 456	0
Övernattnings-/gästlägenhet	20 000	13 939
Pantsättningsavgift	2 625	15 456
Överlåtelseavgift	5 252	0
Andrahandsuthyrning	12 264	4 320
Öres- och kronutjämning	1	-166
Summa	3 193 386	2 771 280

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1 384	-25 767
Försäkringsersättning	0	31 349
Återbäring försäkringsbolag	2 571	8 700
Summa	3 955	14 282

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	123 031	128 260
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 407	9 442
Larm och bevakning	14 902	0
Städning utöver avtal	1 129	20 731
Besiktningar	15 000	0
Hissbesiktning	3 986	7 059
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	42 750	0
Brandskydd	8 569	8 266
Bevakning	10 295	8 123
Gårdkostnader	3 909	3 939
Gemensamma utrymmen	2 545	3 277
Sophantering	21 300	19 752
Snöröjning/sandning	25 941	19 576
Serviceavtal	21 081	12 674
Förbrukningsmaterial	23 604	23 531
Summa	320 448	264 630

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	1 349
Trapphus/port/entr	0	7 954
Dörrar och lås/porttele	43 097	2 409
Ventilation	32 071	0
Elinstallationer	3 238	0
Hissar	11 760	13 316
Tak	1 953	0
Garage/parkering	2 057	0
Vattenskada	9 900	0
Summa	104 075	25 028

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Lås	44 380	0
VVS	73 312	0
Summa	117 692	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	176 766	256 051
Uppvärmning	187 607	88 091
Vatten	109 363	162 422
Sophämtning/renhållning	99 828	95 300
Grovsopor	0	1 800
Summa	573 563	603 664

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	64 778	55 579
Självrisk	0	9 500
Kabel-TV	120 778	116 615
Fastighetsskatt	21 270	21 270
Summa	206 826	202 964

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	987	2 810
Tele- och datakommunikation	2 756	0
Juridiska åtgärder	34 220	0
Inkassokostnader	0	1 015
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 209	0
Revisionsarvoden extern revisor	14 408	13 812
Fritids och trivselkostnader	4 091	2 528
Föreningskostnader	484	1 104
Förvaltningsarvode enl avtal	49 683	46 035
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	3 142	0
Administration	8 030	29 407
Konsultkostnader	6 183	16 923
Övriga externa kostnader avdragsgillt	-63 640	0
Summa	68 905	113 635

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	44 000
Arbetsgivaravgifter	8 700	6 930
Summa	61 200	50 930

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	891 428	611 542
Dröjsmålsränta	54	0
Summa	891 482	611 542

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	145 950 598	145 704 499
Årets inköp	902 113	246 099
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 852 711	145 950 598
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 737 446	-5 404 858
Årets avskrivning	-1 385 970	-1 332 587
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 123 416	-6 737 446
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	138 729 296	139 213 153
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 921 882</i>	<i>36 921 882</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	80 927 000	80 927 000
Taxeringsvärde mark	17 400 000	17 400 000
Summa	98 327 000	98 327 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	Bokfört värde 2023-12-31	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Aktier Hasselkungen AB (nominellt värde 0 kr)	172 428	0	172 428
Summa	172 428	0	172 428

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	113 859	19 960
Klientmedel	0	873 484
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	7 514
Övriga kortfristiga fordringar	1 374	162
Transaktionskonto	204 361	0
Borgo räntekonto	74 593	1 054 728
Summa	394 186	1 955 848

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	71 481	64 778
Upplupna intäkter	20 000	0
Upplupna ränteintäkter	2 074	0
Summa	93 555	64 778

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	0,70 %	16 217 167	16 384 355
Handelsbanken	2026-12-01	3,89 %	15 247 380	15 324 000
Swedbank	2024-12-20	1,11 %	16 202 983	16 374 899
Summa			47 667 530	48 083 254
Varav kortfristig del			16 446 791	343 832

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 588 910 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
Upplupna kostnader	127 280	190 920
Uppl kostn el	21 099	19 296
Uppl kostnad Värme	36 127	35 375
Uppl kostn räntor	60 385	67 512
Uppl kostnad Sophämtning	2 123	2 056
Förutbet hyror/avgifter	229 271	285 522
Summa	476 285	600 681

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	73 528 000	73 528 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har haft en vattenskada i ett badrum i september. Efter kontroll visar det sig att det troligen är fel i tätskikten i samtliga 59 badrum. Åtgärd startar i januari 2024.

Vår hyresgäst Sushi Heroes vill starta en salladsbar i del av vårt cykelrum. Ca 45m² som skall ge en intäkt på ca 80 tkr/ år

Underskrifter

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

Jönköping

Jonny Carlson
Ordförande

Elisabeth Monefeldt Nilsson
Styrelseledamot

Jan-Ove Olsson
Styrelseledamot

Edvin Björk
Styrelseledamot

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

Lidhed & Partners Revision AB
Andreas Lidhed
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2024 15:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.04.2024 14:34

DOCUMENT ID:

H1b1dRfHKC

ENVELOPE ID:

r1ZCPAz2yC-H1b1dRfHKC

DOCUMENT NAME:

Brf Hasselbacken vid Bondberget, 769630-3176 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Eva Elisabeth Monefeldt Nilsson elisabeth.nilsson55@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 18:32 04.04.2024 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/05/20) IP: 83.252.186.116
2. Nils Jonny Carlson jonny.carlson@live.se	Signed Authenticated	04.04.2024 20:14 04.04.2024 20:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/05/14) IP: 83.248.34.226
3. JAN-OVE OLSSON tellusgatan.2b@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 20:39 05.04.2024 16:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/05/23) IP: 94.191.153.189
4. EDVIN BJÖRK edvin.bjork@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2024 14:50 13.04.2024 14:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/09/14) IP: 83.252.209.120
5. Andreas Lidhed andreas.lidhed@lidhedrevision.se	Signed Authenticated	13.04.2024 15:28 13.04.2024 15:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/04) IP: 94.234.103.90

* 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 Hasselbacken vid Bondberget

Org.nr 769630-3176

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hasselbacken vid Bondberget 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 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 revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Hasselbacken vid Bondberget för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Jönköping

Andreas Lidhed
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.04.2024 15:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.04.2024 14:34

DOCUMENT ID:

Bkku0M3JA

ENVELOPE ID:

BkGRPCM310-Bkku0M3JA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 Bostadsrättsföreningen Hasselbacken vid Bondberget.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Andreas Lidhed andreas.lidhed@lidhedrevision.se	 Signed Authenticated	13.04.2024 15:28 13.04.2024 15:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/04/04) IP: 94.234.103.90

* 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