

Årsredovisning 2023

HSB Bostadsrättsförening Berglandet i Nacka

714000-0113



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Berglandet i Nacka

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

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

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 4 |
| Flerårsöversikt | s. 5 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 6 |
| Resultaträkning | s. 7 |
| Balansräkning | s. 8 |
| Kassaflödesanalys | s. 10 |
| Noter | s. 11 |
| 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1952-04-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1956-07-02.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| Sicklaön 95:3 | 1952 | Nacka |
| Sicklaön 97:4 | 1952 | Nacka |

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952

Föreningen har 151 bostadsrätter om totalt 8 650 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Torbjörn Dittmer | Ordförande |
| Greger Assersson | HSB-representant |
| Adam Adam | Styrelseledamot |
| Ann-Sofie Margaretha Rickby | Styrelseledamot |
| Emelie Klang | Styrelseledamot |
| Nils-Erik Hedin | Styrelseledamot |
| Roger Karlsson | Styrelseledamot |
| Anna Charlotte Linderöth | Suppleant |
| Henrik Berg | Suppleant |
| Lennart Granlöf | Suppleant |
| Tilda Margareta Emerence Segerberg | Suppleant |

Valberedning

Carina Edholm

Urban Eklöf

Jesper Robertsson Lund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av Adam, Adam, Dittmer, Torbjörn Ulfsson, Granlöf, Erik Lennart, Karlsson, Knut Roger, Rickby, Ann-Sofie Margaretha

Revisorer

| | |
|------------------------|---------|
| Caroline Cohen Benhaim | Revisor |
| Ola Trané | Revisor |
| Richard Allgårdh | Revisor |

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Extra föreningsstämma hölls 2023-10-15. Beslut om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Byte av all belysning till LED med rörelsedetektorer
- 2022** ● Reparation skadade balkonger
Tvätt av balkongsidor
Ny internetleverantör
Målning och uppfräschning av samtliga källargångar
- 2020** ● Justering asfaltsytor hus 11 och 13 och mur hus 12
Allmän grillplats för medlemmarna
- 2017-2020** ● Byte avloppsstammar under husen
- 2015** ● Nya fläktar
- 2013** ● Passersystem och bokningssystem
- 2009** ● Byte av alla fönster
- 2003** ● Balkongrenovering
Takplåt
Fasadrenovering
- 1999** ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering av en hiss
Ersättning av dörr
Lagning fasadskador

Avtal med leverantörer

| | |
|---------------------------|---|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo / Conzignus / Hem och Fastighet AB |
| Teknisk förvaltning | Driftia |
| Trädgårdsskötsel | Johanneshovs Fastighetsservice AB |
| Internetleverantör | Stockholms Stadsnät |
| Städning | Megatron Entreprenad |
| Skalskydd och porttelefon | Nacka Lås&Larm / Great Security |
| Extern revision | Borevision i Sverige AB |
| Eldistributör | Nacka Energi |
| Fjärrvärme | Stockholm Exergi |
| Elleverantör | Nordic Green Energi |
| Sophantering | Pre Zero Recycling |

Övrig verksamhetsinformation

2023 antogs nya stadgar i enlighet med förändringar i Bostadsrättslagen. De registrerades hos bolagsverket 2023-12-12. Vi har begärt medling med Stockholm Exergi med anledning av deras kraftiga prishöjningar. Vi har genomfört en förhandling med Stockholm Exergi som lett till att vi begärt medling. De flesta fastighetsägarna i Stockholm är inblandade i samma medling.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut fattat om höjning av medlemsavgifterna med 2% from 2024-01-01 med anledning av räntehöjningar, höjningar av taxebundna avgifter och övriga prishöjningar på marknaden. Inför kommande år är det troligt att vi kommer att behöva höja mer men vi försöker ta det stegvis.

Under 2023 erhöll föreningen ett elprisstöd med 44 000 kr.

Förändringar i avtal

Föreningen har begärt medling av avtalet med Ellevio med anledning av mycket stora höjningar.

Övriga uppgifter

De nya stadgarna som beslutades under 2023 har genomförts.

Under 2023 har föreningen låtit byta ut all belysning i trapphusen och i allmänna utrymmen till rörelsestyrd ledbelysning. Detta kommer att sänka föreningens elkostnader.

Skyddsrummen kommer att besiktigas och vid behov kommer de att renoveras. Omfattningen är ej beslutad.

Under 2023 har vi firat föreningen blivit 70 år sedan bildandet. Detta firades med ett eftermiddagsmingel med god uppslutning av såväl gamla som unga.

Varje vår och höst har föreningen trädgårdsdag när vi gemensamt gör iordning vår utomhusmiljö. Vi har kommit överens med Nacka Kommun att vi får sköta om området utanför det som föreningen äger. Det är viktigt för vår trivsel och säkerhet att det är snyggt och trevligt i vår omgivning.

Vi har en tradition att på årets mörkaste dag strax före jul samlas på vår grillplats för att tända en brasa, dricka något varmt och lyssna på "Tomten" av Viktor Rydeberg.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 199 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 198 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 5 722 | 5 707 | 5 695 | 5 624 |
| Resultat efter fin. poster | 390 | 33 | 920 | 363 |
| Soliditet (%) | 42 | 41 | 39 | 37 |
| Yttre fond | 6 359 | 5 645 | 4 677 | 4 357 |
| Taxeringsvärde | 194 000 | 194 000 | 148 000 | 148 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 645 | 645 | 645 | 645 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 96,8 | 97,8 | 98,0 | 99,1 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 1 792 | 1 792 | 1 989 | 1 989 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 1 792 | 1 792 | 1 990 | 1 990 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 177 | 159 | 233 | 243 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 24 | 35 | 23 | 15 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 138 | 121 | 137 | 122 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 71 | 56 | 50 | 44 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 233 | 212 | 210 | 182 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 2,12 | 1,69 | 1,54 | 1,71 |
| Räntekänslighet (%) | 2,78 | 2,78 | 3,08 | 3,08 |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|---------------|--|---------------------------------|---------------|
| Insatser | 300 | - | - | 300 |
| Fond, yttre underhåll | 5 645 | - | 715 | 6 359 |
| Balanserat resultat | 5 715 | 33 | -715 | 5 033 |
| Årets resultat | 33 | -33 | 390 | 390 |
| Eget kapital | 11 692 | 0 | 390 | 12 083 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------|
| Balanserat resultat | 5 033 |
| Årets resultat | 390 |
| Totalt | 5 423 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|--------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 1 085 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -168 |
| Balanseras i ny räkning | 4 506 |
| | 5 423 |

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 | 5 722 | 5 707 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 45 | 2 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 768 | 5 709 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -3 704 | -4 006 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -324 | -326 |
| Personalkostnader | 10 | -103 | -93 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -975 | -975 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 106 | -5 400 |
| RÖRELSERESULTAT | | 662 | 309 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 56 | 3 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -328 | -279 |
| Summa finansiella poster | | -271 | -276 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 390 | 33 |
| ÅRETS RESULTAT | | 390 | 33 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|---------------|---------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12 | 23 726 | 24 688 |
| Maskiner och inventarier | 13 | 21 | 34 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 23 747 | 24 722 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 14 | 1 | 1 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 | 1 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 23 748 | 24 723 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 98 | 5 |
| Övriga fordringar | 15 | 2 565 | 3 349 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 151 | 253 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 814 | 3 607 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 143 | 104 |
| Summa kassa och bank | | 2 143 | 104 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 4 958 | 3 710 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 28 706 | 28 433 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|---------------|---------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 300 | 300 |
| Fond för yttre underhåll | | 6 359 | 5 645 |
| Summa bundet eget kapital | | 6 660 | 5 945 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 5 033 | 5 715 |
| Årets resultat | | 390 | 33 |
| Summa fritt eget kapital | | 5 423 | 5 747 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 12 083 | 11 692 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17 | 11 000 | 15 500 |
| Övriga långfristiga skulder | | 0 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 11 000 | 15 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 4 500 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 277 | 397 |
| Skatteskulder | | 20 | 24 |
| Övriga kortfristiga skulder | | -2 | 2 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 827 | 818 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 623 | 1 240 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 28 706 | 28 433 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|--------------|---------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 662 | 309 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 975 | 975 |
| | 1 637 | 1 284 |
| Erhållen ränta | 56 | 3 |
| Erlagd ränta | -327 | -279 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 1 365 | 1 008 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | 7 | 37 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -118 | 62 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 1 254 | 1 107 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | 0 | -1 708 |
| Depositioner | 0 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 0 | -1 708 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 1 254 | -601 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 3 434 | 4 035 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 4 689 | 3 434 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Berglandet i Nacka 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.

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 | 2 % |
| Fastighetsförbättringar | 4 % |
| Maskiner och inventarier | 10 - 20 % |

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.

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 | 5 583 | 5 583 |
| Hysesintäkter, lokaler | 116 | 111 |
| Intäktsreduktion | -2 | -2 |
| Övriga intäkter | 25 | 15 |
| Summa | 5 722 | 5 707 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|-----------------|-----------|----------|
| Övriga intäkter | 1 | 2 |
| Elprisstöd | 44 | 0 |
| Summa | 45 | 2 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsskötsel | 148 | 144 |
| Städning | 110 | 105 |
| Besiktning och service | 92 | 85 |
| Trädgårdsarbete | 11 | 77 |
| Övrigt | 97 | 2 |
| Snöskottning | 135 | 103 |
| Summa | 592 | 516 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|------------|------------|
| Reparationer | 125 | 158 |
| Tvättstuga | 6 | 0 |
| Trapphus/port/entr | 14 | 46 |
| Dörrar och lås/porttele | 10 | 0 |
| Övriga gemensamma utrymmen | 31 | 0 |
| Hissar | 26 | 1 |
| Fasader | 0 | 35 |
| Summa | 211 | 241 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|------------|------------|
| Balkonger | 0 | 585 |
| Trapphus/port/entré | 168 | 0 |
| Källarutrymmen | 0 | 152 |
| Hissar | 0 | 57 |
| Summa | 168 | 794 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|--------------|--------------|
| Fastighetsel | 209 | 304 |
| Uppvärmning | 1 196 | 1 046 |
| Vatten | 612 | 485 |
| Sophämtning | 186 | 223 |
| Summa | 2 203 | 2 058 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsförsäkringar | 112 | 106 |
| Kabel-TV | 54 | 54 |
| Bredband | 125 | 9 |
| Fastighetsskatt | 238 | 228 |
| Summa | 530 | 397 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------------|------------|
| Förbrukningsmaterial | 4 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 91 | 92 |
| Juridiska kostnader | 5 | 0 |
| Revisionsarvoden | 26 | 25 |
| Förvaltning | 199 | 193 |
| Konsultkostnader | 0 | 16 |
| Summa | 324 | 326 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|------------|-----------|
| Styrelsearvoden | 82 | 75 |
| Sociala avgifter | 21 | 18 |
| Summa | 103 | 93 |

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 328 | 279 |
| Övriga räntekostnader | -0 | -0 |
| Summa | 328 | 279 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 49 617 | 49 617 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 49 617 | 49 617 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -24 930 | -23 967 |
| Årets avskrivning | -962 | -962 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -25 892 | -24 930 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 23 726 | 24 688 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>454</i> | <i>454</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 97 000 | 97 000 |
| Taxeringsvärde mark | 97 000 | 97 000 |
| Summa | 194 000 | 194 000 |

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 82 | 82 |
| Utgående anskaffningsvärde | 82 | 82 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -48 | -35 |
| Avskrivningar | -13 | -13 |
| Utgående avskrivning | -61 | -48 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 21 | 34 |

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Andelar i HSB Stocckholm | 1 | 1 |
| Summa | 1 | 1 |

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|--------------|--------------|
| Skattekonto | 20 | 19 |
| Nabo Klientmedelskonto | 1 551 | 2 278 |
| Räntekonto | 994 | 1 052 |
| Summa | 2 565 | 3 349 |

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 56 | 47 |
| Fastighetsskötsel | 0 | 0 |
| Städning | -0 | -0 |
| Försäkringspremier | 0 | 112 |
| Kabel-TV | 14 | 14 |
| Bredband | 31 | 31 |
| Förvaltning | 51 | 49 |
| Summa | 151 | 253 |

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SBAB | 2027-11-15 | 1,07 % | 5 000 | 5 000 |
| SBAB | 2025-11-12 | 3,83 % | 6 000 | 6 000 |
| SBAB | 2024-12-06 | 0,99 % | 4 500 | 4 500 |
| Summa | | | 15 500 | 15 500 |
| Varav kortfristig del | | | 4 500 | 0 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 500 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| El | 26 | 62 |
| Uppvärmning | 181 | 151 |
| Löner | 43 | 43 |
| Sociala avgifter | 14 | 14 |
| Utgiftsräntor | 1 | 1 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 562 | 548 |
| Summa | 827 | 818 |

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 36 793 | 36 793 |

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Beslut fattat om byte av dörr på "mjölkbutiken" eftersom den inte går in under skalskyddet. Under 2024 kommer föreningen att försöka renovera hissen i ett av husen. Eventuellt kommer Nacka Vatten och Avlopp byta ut vattenmätarna i husen.

Underskrifter

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

Adam Adam
Styrelseledamot

Ann-Sofie Margaretha Rickby
Styrelseledamot

Emelie Klang
Styrelseledamot

Nils-Erik Hedin
Styrelseledamot

Roger Karlsson
Styrelseledamot

Torbjörn Dittmer
Ordförande

Greger Assersson
Styrelseledamot

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

Caroline Cohen Benhaim
Internrevisor

Ola Trané
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 05:45

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 09:09

DOCUMENT ID:

SkgDXrjdMR

ENVELOPE ID:

H1PXSi_GR-SkgDXrjdMR

DOCUMENT NAME:

HSB Bostadsrättsförening Berglandet i Nacka, 714000-0113 - Årsredovisning 2023.pdf

19 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. GREGER ASSERSSON greger.assersson@gmail.com | Signed Authenticated | 08.05.2024 09:20 08.05.2024 09:19 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1958/02/21) IP: 83.251.111.76 |
| 2. Torbjörn Ulfsson Dittmer torbjorn.dittmer@tda.se | Signed Authenticated | 08.05.2024 11:10 08.05.2024 11:04 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1954/08/03) IP: 95.193.108.66 |
| 3. Ernst Nils-Erik Hedin nilserikhedin@gmail.com | Signed Authenticated | 08.05.2024 11:21 08.05.2024 11:21 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1957/09/20) IP: 217.213.78.53 |
| 4. EMELIE KLANG emelieklang@hotmail.com | Signed Authenticated | 08.05.2024 11:45 08.05.2024 11:38 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1982/05/04) IP: 94.234.99.150 |
| 5. Knut Roger Karlsson roger.flinshult@hotmail.com | Signed Authenticated | 08.05.2024 12:52 08.05.2024 12:13 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1965/01/29) IP: 94.234.100.12 |
| 6. Adam Adam adam.adam@hotmail.com | Signed Authenticated | 08.05.2024 14:04 08.05.2024 14:04 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1986/03/23) IP: 147.28.72.61 |
| 7. Ann-Sofie Margaretha Rickby annsofie.rickby@gmail.com | Signed Authenticated | 09.05.2024 11:40 08.05.2024 18:41 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1946/02/13) IP: 147.28.72.91 |
| 8. CAROLINE COHEN BENHAIM caroline.benheim@gmail.com | Signed Authenticated | 10.05.2024 09:48 09.05.2024 22:25 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/05/24) IP: 147.28.72.31 |
| 9. Ola Mats Erik Trané ola.trane@borevision.se | Signed Authenticated | 13.05.2024 05:45 13.05.2024 05:41 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1961/02/20) IP: 20.93.242.102 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

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 HSB Bostadsrättsförening Berglandet i Nacka, org.nr. 714000-0113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Berglandet i Nacka för räkenskapsåret 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 god revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Berglandet i Nacka för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Caroline Cohen Benhaim
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2024 05:46

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 08.05.2024 09:09

DOCUMENT ID:

S1-97Bi_MA

ENVELOPE ID:

SkdXrodfr-S1-97Bi_MA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse HSB Brf Berglandet i Nacka.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. CAROLINE COHEN BENHAIM caroline.benheim@gmail.com | Signed Authenticated | 10.05.2024 09:43 10.05.2024 09:40 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/05/24) IP: 147.28.72.31 |
| 2. Ola Mats Erik Trané ola.trane@borevision.se | Signed Authenticated | 13.05.2024 05:46 13.05.2024 05:45 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1961/02/20) IP: 20.93.242.102 |

* 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