

Årsredovisning 2022

BRF GULA HUSEN I HÄGGVIK

716416-6626



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GULA HUSEN I HÄGGVIK

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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



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.

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1979-05-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1981-01-12 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-04-24. Föreningen bildades år 1981 av HSB och erhöll då namnet HSBs Bostadsrättsförening Häggvik i Sollentuna. 1997 beslöts om utträde ut HSB och föreningen fick då namnet Brf Gula Husen i Häggvik.

SÄTE

Styrelsens säte är i Stockholms län, Sollentuna kommun.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Smokingen 1 och Smokingen 2 i Sollentuna. Föreningen har 202 bostadsrätter om totalt 21 106 kvm och tre lokaler om 622 kvm.

FÖRSÄKRING

Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Brandkontoret. Bostadsrättstillägg finns inte.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Peter Hallgren	Ordförande	2024
Eva Ekholm	Styrelseledamot	2023
Anders Hallme	Styrelseledamot	2024
Lilian Lama	Styrelseledamot	2024
Pernilla Vikström	Styrelseledamot	2023
Stephan Dahlberg	Styrelseledamot	2023
Nina Svärd	Styrelseledamot	2024
Veronica Conha Olsson	Suppleant	2023



Robin Yacub

Suppleant

(Avgick november 2022)

Ordförande och styrelse väljs av föreningsstämman med en mandattid på två år enligt nuvarande stadgar.

VALBEREDNING

Maud Gilljam och Urban Åfeldt.

FIRMATECKNING

Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening. Firmatecknare har varit Peter Hallgren, Ewa Ekholm, Nina Svärd och Stephan Dahlberg, två i föreningen.

REVISORER

Erik Davidsson Extern Revisor BoRevision AB

Anders Broman Invald Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen sköts av Nabo och Renew Service AB sköter den tekniska förvaltningen, drift och skötsel av föreningens fastigheter. Den yttre miljön, trädgården övergick till MK Trädgård AB 2022-01-01.

INFORMATION OM FASTIGHETEN

Föreningen äger fastigheterna Smokingen 1 och 2 med en tomtareal om 30 384 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1982. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av fyra byggnader med totalt 202 bostadslägenheter samt tre hyreslokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 21 106 kvm. Varje byggnad har tre trapphus vilka samtliga har hiss. Till fastigheten hör även tre kommersiella uthyrningslokaler om 622 kvm. Två av lokalerna är upplåtna för förskoleverksamhet till Dibber Förskola och en lokal för äldreomsorg till Sollentuna kommuns SOLOM AB.

LÄGENHETSFÖRDELNING

7 stycken 2 rum och kök

13 stycken 2,5 rum och kök

62 stycken 3 rum och kök

12 stycken 3,5 rum och kök

50 stycken 4 rum och kök

58 stycken 5 rum och kök

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Brf Gula Husen i Häggvik ingår i Häggvik Samfällighetsförening som förvaltar den markyta öster om järnvägen som upplåts för parkeringsändamål. Brf disponerar ett antal parkeringsplatser och äger garagelängorna. Övriga intressenter är Sollentuna Kommun och John Mattson Fastighetsföretagen AB. Brfs representanter i Häggvik

Samfällighet har varit Peter Hallgren, Pernilla Wikström, Anders Broman och Eva Ekholm.

UNDERHÅLL OCH UNDERHÅLLSPÅN

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och som sträcker sig fram till 2046.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Följande väsentliga händelser har utförts:

År	Åtgärd
2018	Garagerenovering
2018-2019	Inpasseringssystem
2019-2022	Renovering hissar
2020	Utebelysning i området
2021	Lagning av trasig dränering
2021	OVK
2021-2022	Ny kantsten
2022	Stamspolning
2022	Fasadvätt
2022	Ventilation förskolor

PLANERADE UNDERHÅLL

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

År	Åtgärd	Kommentar
2025	Stammarna	Förstudie angående stammarna
2025	Fasaderna	Målning av fasaderna
2026	Belysning	Belysningsarbete av gemensamma utrymmen
2027	Asfaltering	Asfaltering inom området
2030	Trapphus	Renoveringsarbeten trapphus

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Årets resultat blev - 676 562 kr, det är en försämring mot föregående år med 910 612 kr. Anledningen till resultatet beror dels på att vi höjde avgifterna endast med 2,4 % och under året har kostnader för el samt underhåll ökat väsentligt. Föreningen har också genomfört mycket arbete gällande mark och trädgård då detta varit eftersatt.

Jämfört med föregående år har dessa händelser påverkat resultatet



NEGATIVT:

- Högre driftskostnader gällande el, samt driftskostnader kopplade till fastighetskötsel.
- Högre löpande underhållskostnader, bl a mark- och trädgård samt en del oväntade reparationer.

Årsavgiften per kr/kvm ökade lite jämfört med föregående år och ligger nu på 595kr/kvm. Föregående år låg det på

582 kr/kvm. Ökningen mellan åren beror på höjningen av avgifterna med 2,4 % den 1 februari 2022. En normal årsavgift kr/kvm ligger mellan 500 och 700 kr/kvm.

Vår låneskuld har sjunkit med 790 tkr jämfört med föregående år och är nu 71 520 tkr. Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta är lägre jämfört med föregående år och ligger på 3 389 kr . Föreningen har låg låneskuld per kvm och en vedertagen tumregel säger att en låneskuld per kvm som är under 5 000 kr/kvm är bra.

Våra likvida medel ligger på en lägre nivå 2 726 tkr. Orsaken till detta är att allt renoveringsarbete för 2022 betalats av kontanta medel från kassan.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Från och med 2022-01-01 övergick skötseln av mark och trädgård till MK Trädgård AB.

ÅRSVAGIFTER

Årsavgifterna höjdes med 2,4 % från 2022-02-01. Enligt beslut under 2022 kommer årsavgifterna att höjas med 5% från och med 2023-01-01.

INFORMATION OM FÖRENINGEN

Inom föreningen finns fyra tvättstugor vilka är belägna i tre fristående byggnader. Varje tvättstuga har två tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. En av tvättstugorna har tvättmaskin för tyngre tvätt samt torkrum.

Inom föreningen, vid Lustgården finns bastu med dusch och omklädningsrum i vilken det finns motionsredskap tillhandahållna av föreningen. "Snickarbod" finns i tvättstugebyggnaden vid Smedjan. Föreningen har även en föreningslokal som kan hyras, finns på Häggviksvägen 23.

Allaktivetsplan finns inom området där olika former av bollsporter kan utövas. Även en boulebana finns.

Föreningens fastigheter är bredbandsanslutna till SEOM stadsnät som ger tillgång till bredband, IP-telefoni och TV. Ett antal operatörer har avtal med SEOM. Många lägenheter är bredbandsanslutna och Kabel-TV finns ansluten till samtliga huskroppar. Föreningen har ett gruppavtal med Tele2 där TV-abonnemanget TV-Silver samt Bredband 100/10 och ett gruppabonnemang Telefoni Bas ingår.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 277 st. Tillkommande medlemmar under året var 29 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 283 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 17 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	14 210 817	13 933 276	13 662 511	13 378 278	12 683 237
Resultat efter fin. poster	-908 444	234 050	-221	-347 345	-646 204
Soliditet, %	26	27	27	26	25
Yttre fond	12 734 483	12 619 828	12 619 828	12 637 332	12 176 407
Taxeringsvärde	422 671 000	344 519 000	344 519 000	344 519 000	272 387 000
Bostadsyta, kvm	21 106	21 106	21 106	21 106	21 003
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	595	582	571	559	543
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 389	3 426	3 426	3 494	3 538
Belåningsgrad, %	77,06	78,59	78,08	77,80	79,58

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	3 745 300	-	-	3 745 300
Upplåtelseavgifter	5 387 000	-	-	5 387 000
Fond, yttre underhåll	12 619 828	-	114 655	12 734 483
Balanserat resultat	5 608 170	234 050	-114 655	5 727 564
Årets resultat	234 050	-234 050	-908 444	-908 444
Eget kapital	27 594 347	0	-908 444	26 685 903

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 727 564
Årets resultat	-908 444
Totalt	4 819 120

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	841 875
Att från yttre fond i anspråk ta	-976 229
Balanseras i ny räkning	4 953 474
	4 819 120

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		14 210 817	13 933 276
Rörelseintäkter		15 856	242
Summa rörelseintäkter		14 226 673	13 933 518
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-10 773 169	-8 801 277
Övriga externa kostnader	8	-675 043	-527 046
Personalkostnader	9	-440 145	-399 312
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 679 584	-3 385 315
Summa rörelsekostnader		-14 567 941	-13 112 950
RÖRELSERESULTAT		-341 268	820 569
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 550	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-570 726	-586 519
Summa finansiella poster		-567 176	-586 519
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-908 444	234 050
ÅRETS RESULTAT		-908 444	234 050

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	92 815 858	92 013 910
Markanläggningar	12	2 898 087	326 090
Maskiner och inventarier	13	1 538 652	1 157 207
Pågående projekt		0	1 317 013
Summa materiella anläggningstillgångar		97 252 597	94 814 220
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		97 252 597	94 814 220
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44 814	151 909
Övriga fordringar	14	654 949	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	479 453	466 809
Summa kortfristiga fordringar		1 179 216	618 764
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 726 121	7 205 296
Summa kassa och bank		2 726 121	7 205 296
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 905 337	7 824 059
SUMMA TILLGÅNGAR		101 157 934	102 638 279

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 132 300	9 132 300
Fond för yttre underhåll		12 734 483	12 619 828
Summa bundet eget kapital		21 866 783	21 752 128
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 727 564	5 608 170
Årets resultat		-908 444	234 050
Summa fritt eget kapital		4 819 120	5 842 219
SUMMA EGET KAPITAL		26 685 903	27 594 347
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	34 000 000	34 000 000
Summa långfristiga skulder		34 000 000	34 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		37 520 000	38 315 935
Leverantörsskulder		530 432	700 437
Skatteskulder		24 361	29 879
Övriga kortfristiga skulder		57 679	49 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 339 559	1 948 211
Summa kortfristiga skulder		40 472 031	41 043 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 157 934	102 638 279

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Gula Husen i Häggvik har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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:

Ursprunglig byggnad	2,64 %
Inventarier	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.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	873 500	849 614
Hysesintäkter, p-platser	713 112	714 306
Årsavgifter, bostäder	12 557 408	12 288 844
Övriga intäkter	82 653	80 754
Summa	14 226 673	13 933 518

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	309 065	238 889
Fastighetsskötsel	1 233 521	913 092
Snöskottning	288 063	8 376
Trädgårdsarbete	1 001 536	840 517
Övrigt	3 886	1 027
Summa	2 836 071	2 001 900

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	264 428	6 935
Bostäder	23 054	29 256
Bostäder VVS	496 651	112 600
Dörrar och lås/porttele	23 505	91 912
El	16 946	9 491
Fönster	4 463	1 974
Försäkringsskador	225 741	379 010
Garage och p-platser	18 169	5 452
Gård/markytor	74 117	102 297
Hissar	33 095	101 440
Kabel-tv/bredband	0	619
Källarutrymmen	18 239	25 228
Lokaler	0	13 480
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	11 649
Reparationer	40 777	134 826
Soprum/miljöanläggning	40 364	8 250
Tak	0	23 155
Trapphus/port/entr	3 534	5 713
Tvättstuga	89 741	92 185
VA	0	85 427
Ventilation	93 256	133 149
Värme	3 701	7 407
Övriga gemensamma utrymmen	0	30 680
Summa	1 469 781	1 412 134

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
El	0	64 301
Fasader	729 454	0
Gård/markytor	0	26 875
Tak	0	101 200
VA	246 775	0
Ventilation	0	268 504
Övriga gemensamma utrymmen	0	61 500
Summa	976 229	522 380

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	1 284 728	730 708
Sophämtning	289 748	330 560
Uppvärmning	1 957 761	2 010 209
Vatten	629 683	587 911
Summa	4 161 920	3 659 388

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	221 174	243 422
Fastighetsskatt	363 548	358 449
Kabel-Tv och bredband	549 321	576 751
Övrigt	195 125	26 852
Summa	1 329 168	1 205 475

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	210 904	206 252
Förbrukningsmaterial	27 260	45 405
Konsultkostnader	6 750	8 438
Programvaror	6 597	7 007
Revisionsarvoden	36 875	33 000
Övriga förvaltningskostnader	386 657	226 944
Summa	675 043	527 046

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	89 773	79 887
Styrelsearvoden	350 372	280 469
Övriga arvoden	0	38 956
Summa	440 145	399 312

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	567 093	586 448
Övriga räntekostnader	3 633	71
Summa	570 726	586 519

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	127 809 678	125 267 802
Årets inköp	3 197 251	2 541 876
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	131 006 929	127 809 678
Ingående ackumulerad avskrivning	-35 795 768	-32 655 386
Årets avskrivning	-2 395 303	-3 140 382
Utgående ackumulerad avskrivning	-38 191 071	-35 795 768
Utgående restvärde enligt plan	92 815 858	92 013 910
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 372 000</i>	<i>10 372 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	280 625 000	212 345 000
Taxeringsvärde mark	142 046 000	132 174 000
Summa	422 671 000	344 519 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2022	2021
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	420 308	0
Årets inköp	2 694 638	420 308
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 114 946	420 308
Ingående ackumulerad avskrivning	-94 218	0
Årets avskrivning	-122 641	-94 218
Utgående ackumulerad avskrivning	-216 859	-94 218
Utgående restvärde enligt plan	2 898 087	326 090

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 881 449	3 301 757
Inköp	1 192 813	0
Omklassificering till markanläggning	0	-420 308
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 074 262	2 881 449
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 724 242	-1 609 713
Avskrivningar	-168 858	-150 715
Omklassificering		36 186
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 893 100	-1 724 242
Utgående restvärde enligt plan	2 181 162	1 157 207

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	46	46
Övriga fordringar	5 175	0
Övriga kortfristiga fordringar	649 728	0
Summa	654 949	46

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	0	3 104
Försäkringspremier	134 922	124 799
Förvaltning	54 664	52 726
Räntor	8 070	8 070
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	281 797	278 110
Summa	479 453	466 809

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea Hypotek	2025-01-22	1,01 %	14 000 000	14 000 000
Nordea Hypotek	2025-02-19	0,90 %	20 000 000	20 000 000
Nordea Hypotek	2023-11-29	2,94 %	19 300 000	19 300 000
Nordea Hypotek	2023-09-07	2,97 %	9 000 000	9 000 000
Nordea Hypotek	2023-11-29	2,94 %	9 220 000	10 010 000
Summa			71 520 000	72 310 000

Varav kortfristig del

37 520 000

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	35 000	33 000
El	195 238	139 187
Förutbetalda avgifter/hyror	1 463 850	1 306 695
Uppvärmning	325 838	337 815
Utgiftsräntor	147 037	58 387
Vatten	52 898	50 769
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	119 698	22 358
Summa	2 339 559	1 948 211

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	100 800 000	100 800 000
Summa	100 800 000	100 800 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 5 % från 2023-01-01.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anders Hallme
Styrelseledamot

Nina Svärd
Styrelseledamot

Eva Ekholm
Styrelseledamot

Lilian Lama
Styrelseledamot

Pernilla Vikström
Styrelseledamot

Peter Hallgren
Ordförande

Stephan Dahlberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Erik Davidsson
Revisor

Anders Broman
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Gula Husen i Häggvik, org.nr. 716416-6626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gula Husen i Häggvik för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 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 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 förtroendevalda 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 Bf Gula Husen i Häggvik för räkenskapsåret 2022 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 från BoRevision 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions 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

Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Anders Broman
Av föreningen vald revisor