

Årsredovisning 2023

Brf Hermanstorp 7

769616-7209



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Hermanstorp 7

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-30. Stadgar registrerades 2021-07-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hermanstorp 7	2008	Malmö Stad

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1949

Föreningen har 1 hyreslägenheter och 23 bostadsrätter om totalt 1 911 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 911 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Persson	Ordförande
Clas Olander	Styrelseledamot
Emilie Björling	Styrelseledamot
Maria Olsson	Styrelseledamot
Oliver Olsson	Styrelseledamot
Rasmus Bertilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Kristoffer Miselli
Staffan Forser

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Planerade underhåll

2024 ● Dörrar och portsystem

Avtal med leverantörer

Städ	Städpoolen
Avfallshantering	PreZero Recycling
Elförbrukning	E.ON
Fjärrvärme	E.ON

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Senaste avgiftsjusteringen skedde 2024-02-01 då avgifterna höjdes med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 346	1 252	1 316	1 301
Resultat efter fin. poster	-408	-388	-123	-118
Soliditet (%)	84	84	78	78
Yttre fond	579	301	177	52
Taxeringsvärde	40 600	40 600	36 800	36 800
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	669	604	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,9	87,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 952	3 128	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	2 790	2 957	-	-
Sparande per kvm totalyta	123	138	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	25	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	161	143	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	32	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	225	200	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	1,27	-	-
Räntekänslighet (%)	4,41	5,18	-	-

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.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat. För att säkerställa sina ekonomiska antaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV		2023-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	26 505 671	-	-	26 505 671
Upplåtelseavgifter	6 223 500	-	-	6 223 500
Fond, yttre underhåll	300 609	-	279 000	579 609
Balanserat resultat	-1 614 811	-388 036	-279 000	-2 281 847
Årets resultat	-388 036	388 036	-408 574	-408 574
Eget kapital	31 026 933	0	-408 574	30 618 359

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 281 847
Årets resultat	-408 574
Totalt	-2 690 421

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	427 425
Att från yttre fond i anspråk ta	-140 268
Balanseras i ny räkning	-2 977 578
	-2 690 421

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 345 593	1 251 972
Övriga rörelseintäkter	3	14 335	7
Summa rörelseintäkter		1 359 928	1 251 979
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-975 367	-910 850
Övriga externa kostnader	9	-120 816	-109 922
Personalkostnader	10	-32 426	-31 737
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-503 628	-503 628
Summa rörelsekostnader		-1 632 237	-1 556 137
RÖRELSERESULTAT		-272 309	-304 158
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 634	1 326
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-153 898	-85 204
Summa finansiella poster		-136 264	-83 878
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-408 574	-388 036
ÅRETS RESULTAT		-408 574	-388 036

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	34 154 482	34 658 110
Pågående projekt		185 130	185 130
Summa materiella anläggningstillgångar		34 339 612	34 843 240
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 339 612	34 843 240
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 254	4 361
Övriga fordringar	13	2 081 916	2 250 942
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	14 691	34 047
Summa kortfristiga fordringar		2 104 861	2 289 350
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 210	0
Summa kassa och bank		2 210	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 107 071	2 289 350
SUMMA TILLGÅNGAR		36 446 683	37 132 590

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 729 171	32 729 171
Fond för yttre underhåll		579 609	300 609
Summa bundet eget kapital		33 308 780	33 029 780
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 281 847	-1 614 811
Årets resultat		-408 574	-388 036
Summa ansamlad förlust		-2 690 421	-2 002 847
SUMMA EGET KAPITAL		30 618 359	31 026 933
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	2 369 000
Summa långfristiga skulder		0	2 369 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 331 500	3 280 960
Leverantörsskulder		53 853	57 486
Skatteskulder		4 812	5 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	438 159	392 912
Summa kortfristiga skulder		5 828 324	3 736 657
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 446 683	37 132 590

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-272 309	-304 158
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	503 628	503 628
	231 319	199 470
Erhållen ränta	17 634	1 326
Erlagd ränta	-131 977	-90 881
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	116 975	109 915
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 292	-11 650
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 206	217 144
Kassaflöde från den löpande verksamheten	151 473	315 409
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-185 130
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-185 130
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	3 305 625
Amortering av lån	-318 460	-2 100 040
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-318 460	1 205 585
ÅRETS KASSAFLÖDE	-166 987	1 335 864
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 250 846	914 982
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 083 859	2 250 846

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hermanstorp 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,09 - 5,88 %
Fastighetsförbättringar	2 - 4 %

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	1 204 378	1 064 529
Hysesintäkter, bostäder	136 440	160 131
Hysesintäkt kabel-tv	4 775	27 312
Summa	1 345 593	1 251 972

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	2 198	7
Elprisstöd	12 137	0
Summa	14 335	7

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	83 316	87 184
Städning	47 422	53 884
Övrigt	0	10 840
Besiktning och service	58 131	13 299
Snöskottning	61 962	0
Summa	250 831	165 207

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	55 647	90 401
Summa	55 647	90 401

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Bostäder	108 575	0
Trapphus/port/entr	0	148 000
Ventilation	3 853	0
El	27 840	0
Summa	140 268	148 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	41 818	47 809
Uppvärmning	307 065	272 660
Vatten	81 714	61 438
Sophämtning	40 192	40 718
Summa	470 789	422 625

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	16 972	14 102
Kabel-TV	2 724	32 540
Fastighetsskatt	38 136	37 975
Summa	57 832	84 617

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	46 990	40 494
Revisionsarvoden	20 750	18 500
Ekonomisk förvaltning	53 076	50 928
Summa	120 816	109 922

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	26 250	24 150
Sociala avgifter	6 176	7 587
Summa	32 426	31 737

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	153 612	85 204
Övriga räntekostnader	286	0
Summa	153 898	85 204

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 773 603	38 773 603
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 773 603	38 773 603
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 115 493	-3 611 865
Årets avskrivning	-503 628	-503 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 619 121	-4 115 493
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 154 482	34 658 110
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 896 442</i>	<i>11 896 442</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 600 000	21 600 000
Taxeringsvärde mark	19 000 000	19 000 000
Summa	40 600 000	40 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	267	96
Nabo Klientmedelskonto	1 012 695	1 199 520
Borgo	1 068 954	1 051 326
Summa	2 081 916	2 250 942

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 597	1 795
Fastighetsskötsel	6 983	6 705
Försäkringspremier	1 428	18 400
Kabel-TV	0	2 724
Förvaltning	4 683	4 423
Summa	14 691	34 047

NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2022-09-30	3,03 %		5 500
Stadshypotek	2024-06-30	1,15 %	2 369 000	2 397 000
Stadshypotek	2024-02-02	5,13 %	2 962 500	3 247 460
Summa			5 331 500	5 649 960
Varav kortfristig del			5 331 500	3 280 960

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 941 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	232 798	226 657
El	3 570	7 189
Uppvärmning	43 699	39 377
Utgiftsräntor	31 324	9 403
Vatten	6 790	0
Sociala avgifter	7 200	7 587
Förutbetalda avgifter/hyror	112 778	102 699
Summa	438 159	392 912

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

Underskrifter

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

Malmö

Andreas Persson
Ordförande

Clas Olander
Styrelseledamot

Emilie Björling
Styrelseledamot

Maria Olsson
Styrelseledamot

Oliver Olsson
Styrelseledamot

Rasmus Bertilsson
Styrelseledamot

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

Dillon AB
Simon Granath
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 14:19

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.04.2024 07:38

DOCUMENT ID:

ryg9Sjvqk0

ENVELOPE ID:

HyFSsPq1A-ryg9Sjvqk0

DOCUMENT NAME:

Brf Hermanstorp 7, 769616-7209 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS OLANDER clas.olander@mau.se	Signed Authenticated	03.04.2024 10:10 03.04.2024 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/08/02) IP: 83.249.250.187
2. OLIVER OLSSON olivervolsson@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 12:16 03.04.2024 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/12/20) IP: 194.237.228.194
3. ANDREAS PERSSON persson.a.andreas@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 19:53 03.04.2024 19:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/08) IP: 91.130.10.51
4. Rasmus Leonard Bertilsson rasmus.bertilsson@outlook.com	Signed Authenticated	05.04.2024 09:01 05.04.2024 09:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/28) IP: 83.187.190.249
5. Maria Therese Olsson molsson005@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 09:34 03.04.2024 16:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/20) IP: 94.234.112.16
6. Ingrid Emilie Björling bjorling.emilie@gmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 12:13 05.04.2024 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/01/29) IP: 82.209.143.93
7. SIMON GRANATH simon.granath@dillon.se	Signed Authenticated	05.04.2024 14:19 05.04.2024 14:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/20) IP: 85.24.162.93

* 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 Hermanstorp 7

Org.nr 769616-7209



Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hermanstorp 7 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 2023-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av

oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

 Bk5BiPqk0-HkG9rivq1A

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Hermanstorp 7 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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

Malmö

Dillon AB

Simon Granath
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.04.2024 14:07

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 03.04.2024 07:38

DOCUMENT ID:

HkG9rivq1A

ENVELOPE ID:

Bk5BiPqk0-HkG9rivq1A

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Hermanstorp 7.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIMON GRANATH simon.granath@dillon.se	Signed Authenticated	05.04.2024 14:07 05.04.2024 14:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/04/20) IP: 85.24.162.93

* 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