

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Häradshöjden, Huddinge

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2004 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-03-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-19 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Huddinge kommun.

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

Styrelsen

Pia Anna Karin Åhman	Ordförande
Anna-Karin Alkesjö	Ledamot
Agnieszka Janik	Ledamot
Henrik Lindberg	Ledamot

Nadja Bäck Uhr	Suppleant
Anna Jörneklint	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson revision AB
Camilla Lindstaf	Suppleant	Toresson revision AB

Valberedning

Mattias Bergvist	
Viveca Klingsäter	Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2022-05-19. Extra stämma med anledning av förslag ändring av stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vaktmästaren 20	1999	Huddinge kommun
Servitören 19	1999	Huddinge kommun

Fullvärdesförsäkring finns via Trygg-Hansa.

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

Byggnadernas uppvärmning är vattenburna radiatorer.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1999 - 2000 och består av 2 flerbostadshus.

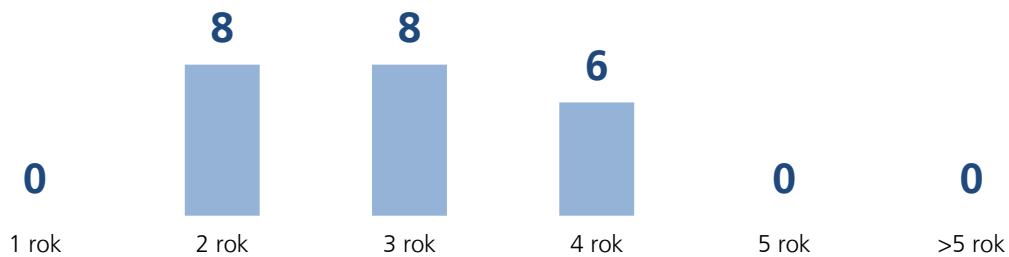
Fastigheternas värdeår är 2000.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 596 m², varav 1 596 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Föreningen är obligatoriskt momsregistrerad för uthyrning av p-platser/garage till externa hyresgäster.

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2029.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Radonbesiktning	2022	
Lekplatsbesiktning	2022	
Renovering tak trädgårdsförråd	2022	
Stamspolning	2021	
Trädklippning i området	2021	
Täta balkong- och fönsterlister	2020	
OVK	2020	OVK genomförd utan anmärkning
Planerat underhåll	År	Kommentar
Byta viss utebelysning till led	2023-2024	I samband med bullerplank
Renovering av bullerplank	2023-2024	Staket mot Häradsvägen.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltare	SBC
TV och Bredband leverantör	Tele2
Sand och snöröjning	Foria VT-22, Nitext HT-22
Teknisk förvaltning	SBC
Trädgårdsskötsel	Blidborgs Bygg och Fastighet
Försäkring	Trygg Hansa
Sophämtning	SRV återvinning
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten
El	Vattenfall

Föreningens ekonomi

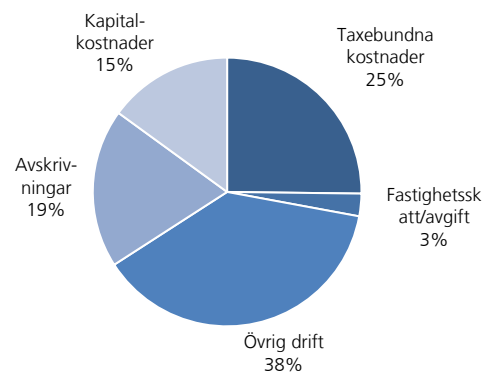
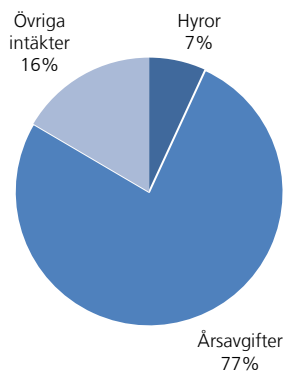
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 9 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2022-07-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 647 469	1 243 381
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 349 712	1 297 919
Finansiella intäkter	4 753	454
Ökning av kortfristiga skulder	13 012	65 544
	1 367 477	1 363 917
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	813 240	810 794
Finansiella kostnader	185 075	148 048
Ökning av kortfristiga fordringar	22 916	987
Minskning av långfristiga skulder	800 000	0
	1 821 231	959 829
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 193 715	1 647 469
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-453 755	404 088

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Radonmätning är utförd, utan anmärkning.

Nya bord med fasta bänkar köptes in till gemensamma grillplatsen.

Frivillig städdag under hösten där vi bl a åtgärdade mindre rekommendationer från lekplatsbesiktningen, byte av renstrattar på stuprör, målning av linjer parkeringsplatser, målning av bänkar i lekparken, plantering buskar mm. Som tidigare år för gemensam trevnad och ansvarstagande.

Tak till trädgårdsförråd reparerades med nytt virke och takpapp.

Tre lån löpte ut och omförhandlats. Har sett över löptider på lånen för att få spridning på tidpunkt för villkorsändring. Extra amortering gjordes i slutet av året med 800 000 kr för att minska räntekostnaderna.

Arbete har pågått och fortgår under 2023 gällande laddboxar för elbil.

Förhandlat nytt avtal gällande snöröjning.

En försäljning av lägenhet har skett.

Budgeten har beslutats för 2023. Arbetar aktivt med att se över kostnader för föreningen.

Övrigt löpande styrelsearbete runt trädgård, el, snöskottning, informationsbrev mm.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 22 st

Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	648	641	641	641
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 930	6 432	6 432	6 432
Elkostnad/m ² totalyta	133	142	70	169
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	36	30	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	116	93	94	96
Soliditet (%)	60	58	58	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	120	104	158	171
Nettoomsättning (tkr)	1 350	1 298	1 237	1 344

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 596 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	7 491 600	0	0	7 491 600
Upplåtelseavgifter	4 578 400	0	0	4 578 400
Fond för yttre underhåll	1 959 055	106 977	0	1 852 078
S:a bundet eget kapital	14 029 055	106 977	0	13 922 078
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	272 068	-106 977	103 861	275 184
Årets resultat	120 480	120 480	-103 861	103 861
S:a fritt eget kapital	392 547	13 503	0	379 045
S:a eget kapital	14 421 602	120 480	0	14 301 123

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	120 480
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	379 046
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-106 977
summa balanserat resultat	392 549

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	392 549
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 349 512	1 297 919
Övriga rörelseintäkter	Not 3	200	0
Summa rörelseintäkter		1 349 712	1 297 919
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-626 193	-647 516
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 852	-104 815
Personalkostnader	Not 6	-55 196	-58 463
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-235 670	-235 670
Summa rörelsekostnader		-1 048 910	-1 046 464
RÖRELSERESULTAT		300 801	251 455
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 753	454
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185 075	-148 048
Summa finansiella poster		-180 322	-147 594
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		120 480	103 861
ÅRETS RESULTAT		120 480	103 861

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader Not 8,12	22 946 056	23 181 726
Summa materiella anläggningstillgångar	22 946 056	23 181 726
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	22 946 056	23 181 726
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 228 265	1 659 103
Summa kortfristiga fordringar	1 228 265	1 659 103
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 228 265	1 659 103
SUMMA TILLGÅNGAR	24 174 321	24 840 829

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 070 000	12 070 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 959 055	1 852 078
Summa bundet eget kapital		14 029 055	13 922 078
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		272 068	275 184
Årets resultat		120 480	103 861
Summa fritt eget kapital		392 547	379 045
SUMMA EGET KAPITAL		14 421 602	14 301 123
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	5 500 000	0
Summa långfristiga skulder		5 500 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	3 965 000	10 265 000
Leverantörsskulder		31 611	53 384
Skatteskulder		3 014	1 694
Övriga skulder		172	1 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	252 921	218 587
Summa kortfristiga skulder		4 252 718	10 539 706
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 174 321	24 840 829

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 033 772	1 023 536
Hyrer parkering	92 650	93 383
Hysesrabatt	0	-100
Elintäkter moms	203 261	190 136
Elintäkter avräkning	14 510	-9 016
Överlåtelse/pantsättning	5 313	0
Öresutjämning	7	-20
	1 349 512	1 297 919

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	200	0
	200	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	68 124	68 124
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	17 525
	Snöröjning/sandning	53 961	50 809
	Myndighetstillsyn	11 661	0
	Gård	14 623	0
	Förbrukningsmateriel	10 585	1 054
	Brandskydd	0	268
		158 954	137 780
	Reparationer		
	VVS	0	19 250
		0	19 250
	Taxebundna kostnader		
	El	212 340	226 655
	Vatten	62 835	57 817
	Sophämtning/renhållning	35 997	44 307
	Grovsopor	0	2 357
		311 172	331 136
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	42 464	40 641
	Kabel-TV	89 507	86 611
		131 971	127 252
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	33 418	32 098
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	626 193	647 516
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 629	625
	Inkassering avgift/hyra	463	463
	Revisionsarvode extern revisor	15 750	15 750
	Föreningskostnader	450	450
	Fritids- och trivselkostnader	466	117
	Förvaltningsarvode	92 119	81 106
	Administration	7 277	929
	Konsultarvode	3 375	5 375
		122 529	104 815
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	42 000	42 000
	Sociala kostnader	13 196	16 463
		55 196	58 463
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	235 670	235 670
		235 670	235 670

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	27 367 000	27 367 000
	Utgående anskaffningsvärde	27 367 000	27 367 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 185 274	-3 949 604
	Årets avskrivningar enligt plan	-235 670	-235 670
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 420 944	-4 185 274
	Planenligt restvärde vid årets slut	22 946 056	23 181 726
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 800 000	3 800 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 400 000	18 005 000
	Taxeringsvärde mark	10 259 000	9 021 000
		35 659 000	27 026 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 659 000	27 026 000
		35 659 000	27 026 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	26 150	1 234
	Klientmedel hos SBC	279 016	597 017
	Fordringar	8 400	10 400
	Räntekonto hos SBC	914 699	1 050 453
		1 228 265	1 659 103
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	1 852 078	1 771 000
	Reservering enligt stadgar	106 977	81 078
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 959 055	1 852 078

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31	Villkors- ändringsdag
Swedbank	3,810 %	3 500 000	3 500 000	2026-08-25
Swedbank	2,807 %	1 665 000	1 665 000	Rörligt
Swedbank	1,260 %	2 000 000	2 000 000	2025-01-24
Swedbank	3,344 %	2 300 000	3 100 000	2023-12-28
Summa skulder till kreditinstitut		9 465 000	10 265 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 965 000	-10 265 000	
		5 500 000	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 465 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 397 000	15 397 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2022-12-31	2021-12-31
Vatten	16 869	14 546
Arvoden	48 402	40 000
Sociala avgifter	15 208	12 568
Ränta	33 334	14 797
Avgifter och hyror	129 358	131 158
Snöröjning	9 750	5 518
	252 921	218 587

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Huddinge kommun den 15 2023



Pia Anna Karin Åhman
Ordförande



Anna-Karin Alkesjö
Ledamot

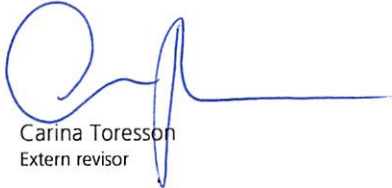


Agnieszka Janik
Ledamot



Henrik Lindberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/5 2023



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Häradshöjden, Huddinge, org.nr 716421-9680.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Häradshöjden, Huddinge för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om
huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några
väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på
oegentligheter eller på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Häradshöjden, Huddinge för räkenskapsåret 2022 samt av
förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst
eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 29/5 2023



Carina Toresson

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se