

Årsredovisning 2023

HSB Brf Frigg nr 277 i Haninge

716418-6806



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Frigg nr 277 i Haninge

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Haninge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Värdeår	Kommun
Slätmosse 1:191	1987	Haninge
Slätmosse 1:192	1987	Haninge

Föreningen innehar 67 bostadslägenheter i 9 radhuslängor samt en föreningsgård för eget bruk. Därtill innehar föreningen 33 garageplatser med eluttag för motorvärmare, i 5 garagelängor samt 51 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

33 st 3 rum och kök

25 st 4 rum och kök

9 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 6 430,5 kvm.

Försäkring

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Stefan Lindgren	Ordförande
Tina Hedlund	Styrelseledamot HSB
Caroline Pettersson	Styrelseledamot
Elliot Axelsson	Styrelseledamot
Micael Ekelund	Styrelseledamot
Nina Häkkinen	Styrelseledamot
Sven-Erik Jäverbring	Styrelseledamot
Maria Bobrowsky	Suppleant

Valberedning

Zara Svensson (sammankallande) och Marijo Palavra.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt	BoRevision i Sverige AB
Magaly Coronado Gnaneswaran	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17.

En extra föreningsstämma hölls 2023-02-15 angående fasadmålning, godkännande av kulör.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Målning fasad bostadshus och föreningslokal.
- 2020 ● Renovering lekplats, radonmätning samt panelbyte garage.
- 2019 ● Spolning stammar och målningsarbete garage.
- 2017-2018 ● Övre takrenovering.
- 2016 ● Djupbehållare för matavfallssortering anlagda.
- 2015 ● Fönsterbyte.
- 2013 ● Renovering av föreningslokal.
- 2012 ● Undre takrenovering.
- 2009 ● Målning av föreningens fastigheter.

Planerade underhåll

- 2024 ● Fortsatt målning fasad bostadshus och föreningslokal.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel och administrativ fastighetsförvaltning	HSB Stockholm

Övrig verksamhetsinformation

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditiionsavgift på 2,5% av ett prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av ett prisbasbelopp vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Då stadgarna medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 3% fr o m 2023-01-01 samt ytterligare 3% 2023-07-01 p g a ett högre ränteläge samt hög inflation. Beslut om höjning med 6% fr o m 2024-01-01.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 571 786 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har uppgått till 5 448 125 kronor avseende fasadmålning. Kostnaden föreslås i resultatdispositionen att belasta den yttre reparationsfonden med 3 145 882 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 110 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 306 106	5 092 800	4 999 629	4 972 984
Resultat efter fin. poster	-5 313 372	735 462	1 162 619	852 725
Soliditet (%)	5	15	14	12
Yttre fond	2 345 882	1 677 832	877 832	614 307
Taxeringsvärde	134 245 000	134 245 000	134 245 000	104 361 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	776	743	735	735
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	93,8	92,4	92,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 140	6 164	6 187	6 210
Skuldsättning per kvm totalyta	6 140	6 164	6 187	6 210
Sparande per kvm totalyta	129	243	289	324
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	11	9	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	52	41	41
Energikostnad per kvm totalyta	82	64	50	51
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	1,32	1,22	1,25
Räntekänslighet (%)	7,91	8,30	8,41	8,44

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) / totalyta. Värme ingår ej.

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 enligt fastighetstaxeringen 6 430 kvm.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen gör i år en förlust med -5 313 tkr. Förlusten beror till stor del på utförda underhåll 5 448 tkr samt ökade räntekostnader med 631 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna vid två tillfällen med 3% och ytterligare 6% fr o m 2024-01-01. Styrelsen gör bedömningen att förlusten inte utgör någon fara för framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	4 138 999	-	-	4 138 999
Fond, yttre underhåll	1 677 832	-	668 050	2 345 882
Balanserat resultat	825 453	735 462	-668 050	892 864
Årets resultat	735 462	-735 462	-5 313 372	-5 313 372
Eget kapital	7 377 745	0	-5 313 372	2 064 373

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	892 864
Årets resultat	-5 313 372
Totalt	-4 420 508

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	800 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 145 882
Balanseras i ny räkning	-2 074 626
	-4 420 508

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 306 106	5 092 799
Summa rörelseintäkter		5 306 106	5 092 799
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-8 275 843	-2 586 126
Övriga externa kostnader	8	-244 611	-268 409
Personalkostnader	9	-245 898	-281 840
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-697 488	-697 488
Summa rörelsekostnader		-9 463 840	-3 833 863
RÖRELSERESULTAT		-4 157 734	1 258 936
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		97	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 155 735	-523 479
Summa finansiella poster		-1 155 638	-523 474
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 313 372	735 462
ÅRETS RESULTAT		-5 313 372	735 462

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	38 381 005	39 078 493
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		38 381 005	39 078 493
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 381 505	39 078 993
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		40 329	39 600
Övriga fordringar	13	7 336	4 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	131 379	152 171
Summa kortfristiga fordringar		179 044	196 668
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 230 126	8 696 656
Summa kassa och bank		5 230 126	8 696 656
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 409 170	8 893 324
SUMMA TILLGÅNGAR		43 790 675	47 972 317

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 138 999	4 138 999
Fond för yttre underhåll		2 345 882	1 677 832
Summa bundet eget kapital		6 484 881	5 816 831
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		892 864	825 453
Årets resultat		-5 313 372	735 462
Summa fritt eget kapital		-4 420 508	1 560 914
SUMMA EGET KAPITAL		2 064 373	7 377 745
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	15 088 085
Summa långfristiga skulder		0	15 088 085
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	39 488 085	24 550 000
Leverantörsskulder		1 258 571	71 129
Skatteskulder		53 574	61 015
Övriga kortfristiga skulder		340	2 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	925 732	822 227
Summa kortfristiga skulder		41 726 302	25 506 487
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 790 675	47 972 317

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 157 734	1 258 936
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	697 488	697 488
	-3 460 246	1 956 424
Erhållen ränta	97	5
Erlagd ränta	-1 118 360	-510 127
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 578 509	1 446 302
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 624	-19 770
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 244 355	12 599
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 316 530	1 439 130
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-150 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-150 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 466 530	1 289 130
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 696 656	7 407 526
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 230 126	8 696 656

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Frigg nr 277 i Haninge har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

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	80 år
Molok djupbehållare, redovisas under byggnaden	10 år

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

För småhus är den kommunala avgiften 9 287 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 993 596	4 776 504
Hysesintäkter, p-platser	297 652	297 800
Övriga intäkter	14 858	18 495
Summa	5 306 106	5 092 799

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	135 732	129 260
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 415	127 594
Besiktning och service	1 252	1 252
Yttre skötsel	256 242	229 596
Vinterunderhåll	337 628	180 049
Summa	739 269	667 751

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	533 090	422 734
Försäkringsskador	38 696	9 851
Summa	571 786	432 585

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	5 448 125	131 950
Summa	5 448 125	131 950

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	213 937	73 509
Vatten	312 987	335 665
Sophämtning	93 836	78 116
Summa	620 760	487 290

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	155 125	155 229
Kabel-TV	118 548	116 763
Fastighetsskatt	622 230	594 558
Summa	895 903	866 550

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	23 222	8 308
Övriga förvaltningskostnader	76 155	99 640
Juridiska kostnader	0	22 139
Revisionsarvoden	31 375	31 250
Ekonomisk förvaltning	112 012	107 072
Konsultkostnader	1 847	0
Summa	244 611	268 409

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	215 002	147 198
Ny princip periodisering arvoden	-64 531	0
Föreningsadministratör	37 539	71 212
Valberedning	1 998	999
Sociala avgifter	55 890	62 431
Summa	245 898	281 840

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 155 536	523 419
Övriga räntekostnader	199	60
Summa	1 155 735	523 479

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 087 625	57 087 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	57 087 625	57 087 625
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 009 132	-17 311 644
Årets avskrivning	-697 488	-697 487
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 706 620	-18 009 132
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 381 005	39 078 493
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 462 000</i>	<i>2 462 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 900 000	64 900 000
Taxeringsvärde mark	69 345 000	69 345 000
Summa	134 245 000	134 245 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7 336	4 897
Summa	7 336	4 897

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62 536	60 336
Fastighetsskötsel	13 719	13 396
Försäkringspremier	26 344	22 973
Kabel-TV	28 780	28 698
Förvaltning	0	26 768
Summa	131 379	152 171

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,60 %	7 500 000	7 500 000
Swedbank	2024-02-28	4,75 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2024-02-28	4,75 %	7 500 000	7 500 000
Swedbank	2024-08-23	0,87 %	15 088 085	15 238 085
Swedbank	2024-01-28	4,80 %	5 400 000	5 400 000
Summa			39 488 085	39 638 085
Varav kortfristig del			39 488 085	24 550 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 738 085 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	92 735	15 638
El	26 847	10 770
Utgiftsräntor	108 829	71 454
Löner/arvoden	147 467	197 196
Sociala avgifter	46 334	61 331
Förutbetalda avgifter/hyror	472 020	434 838
Beräknat revisionsarvode	31 500	31 000
Summa	925 732	822 227

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	44 040 000	44 040 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 6% fr o m 2024-01-01.



Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Stefan Lindgren
Ordförande

Caroline Pettersson
Styrelseledamot

Elliot Axelsson
Styrelseledamot

Tina Hedlund
Styrelseledamot HSB

Micael Ekelund
Styrelseledamot

Nina Häkkinen
Styrelseledamot

Sven-Erik Jäverbring
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor

Magaly Coronado Gnaneswaran
Internrevisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515030937

Dokument

HSB Brf Frigg nr 277 i Haninge, 716418-6806 -
Årsredovisning 2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-04-12 09:53:34 CEST (+0200) av Susanne
Andersson (SA)
Färdigställt 2024-04-14 15:02:31 CEST (+0200)

Initierare

Susanne Andersson (SA)
Simpleko
susanne.andersson@simpleko.se

Signerare

Tina Hedlund (TH)
tina.hedlund@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tina
Margaretha Hedlund"
Signerade 2024-04-12 16:24:14 CEST (+0200)

Caroline Pettersson (CP)
caroline.pettersson@frigg277.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLINE PETTERSSON"
Signerade 2024-04-12 09:54:27 CEST (+0200)

Elliot Axelsson (EA)
elliot.axelsson@frigg277.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ELLIOT AXELSSON"
Signerade 2024-04-12 09:56:45 CEST (+0200)

Micael Ekelund (ME)
micael.ekelund@frigg277.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MICAEL EKELUND"
Signerade 2024-04-12 15:36:43 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515030937

Nina Häkkinen (NH)
nina.hakkinen@frigg277.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NINA HÄKKINEN"
Signerade 2024-04-12 11:20:23 CEST (+0200)

Stefan Lindgren (SL)
stefan.lindgren@frigg277.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STEFAN LINDGREN"
Signerade 2024-04-12 11:16:41 CEST (+0200)

Sven-Erik Jäverbring (SJ)
svenerik.javerbring@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SVEN-ERIK JÄVERBRING"
Signerade 2024-04-12 10:18:13 CEST (+0200)

Niclas Wärenfeldt (NW)
niclas.warenfeldt@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Niclas Wärenfeldt"
Signerade 2024-04-14 15:02:31 CEST (+0200)

Magaly Coronado Gnaneswaran (MCG)
magaly.coronado@outlook.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magaly Coronado Gnaneswaran"
Signerade 2024-04-12 16:35:36 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515030937

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Frigg nr 277 i Haninge, org.nr. 716418-6806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Frigg nr 277 i Haninge för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Frigg nr 277 i Haninge för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Haninge

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Magaly Coronado Gnaneswaran
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Magaly Coronado Gnaneswaran

Internrevisor

Serienummer: 0a7935b70fbbd45f490ca75c0481e2e2576dxxx

IP: 83.250.xxx.xxx

2024-04-13 14:58:06 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e1cdd7dc77946a9c3ddfa05xxx

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-04-14 13:04:10 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>