

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 Bränninge Hills 1

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 2022 och 2050.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-02-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-14 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Habo.

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

Styrelsen

| | |
|-------------------|------------|
| Per Erik Agnemark | Ordförande |
| Claes Carlsson | Ledamot |
| Lisa Bazzi | Ledamot |
| Cajsa Gälldin | Ledamot |
| Johanna Pirkola | Ledamot |

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Isabel Reyes Andersson | Suppleant |
| Christer Peter Erik Söderberg | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | | |
|------------------|------------------|---------|
| Torbjörn Larsson | Ordinarie Extern | KPMG AB |
|------------------|------------------|---------|

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-12.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|--------|
| Bränninge 3:372 | 2021 | Habo |

Fullvärdesförsäkring finns via Dina försäkringar.

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

Uppvärmning sker via vattenburen värme.

Byggnadsår och ytor

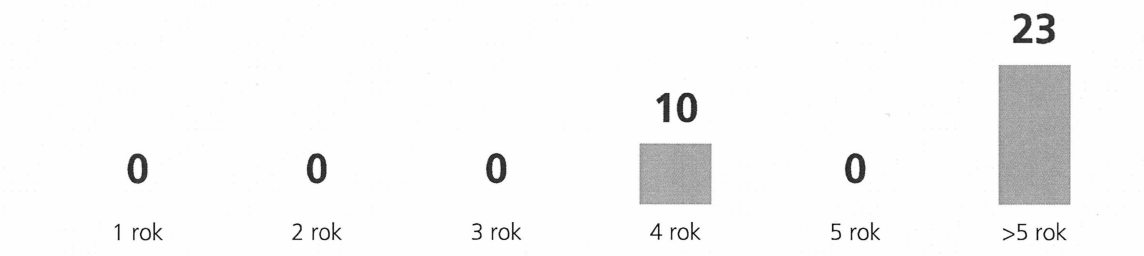
Fastigheten bebyggdes 2020 - 2021 och består av rad- och kedjehus samt fristående villor i 2-plan
Värdeåret är ej fastställt.

Byggnadens totalyta är enligt ekonomisk plan 3 830 m², varav 3 830 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Brf förråd

Kommentar

Finns i radhus 2, för förvaring av gemensamma verktyg/redskap

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2050.
Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|--|-------------------------------------|
| Ekonomisk och Hyresadministrativ Förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Elavtal till fastighetsförråd | Habo energi AB |

Föreningens ekonomi

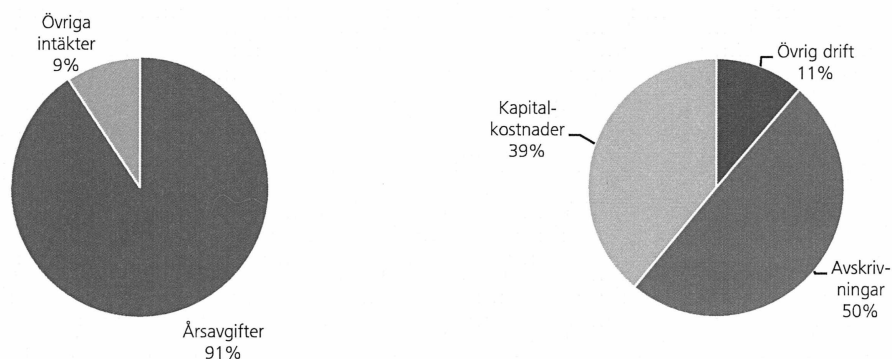
Föreningen har under 2022 satt om ett lån och mött en ny ränta om 3,71 % mot tidigare 1.12 %. Detta samt andra kostnadsökningar leder till att föreningen tvingas höja avgiften substantiellt under 2023.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 27 %.

| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | 2022 |
|--|-------------------|
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 2 220 586 |
| INBETALNINGAR | |
| Rörelseintäkter | 1 878 483 |
| Finansiella intäkter | 247 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 2 778 661 |
| Medlemsinsatser | 0 |
| Ersättning från OBOS för yttrefond | 49 218 |
| Ökning av långfristiga skulder | 0 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 82 938 |
| | 4 789 547 |
| UTBETALNINGAR | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 178 124 |
| Finansiella kostnader | 597 353 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 5 002 750 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 383 666 |
| | 6 161 893 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 848 240 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -1 372 346 |

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 8 874 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde. Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet, därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av OBOS Bostadsutveckling AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ny styrelse har tillträtt 22-05-12 och på börjat sitt arbete med ekonomisk och teknisk förvaltning av Brf Bränninge Hills samt tagit fram en aktuell underhållsplan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 33 st
Överlåtelse under året: 4 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 60

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 62

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|--------|--------|-------|------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 445 | 0 | 0 | 0 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 11 921 | 12 021 | 8 746 | 0 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 1 | 0 | 0 | 0 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 156 | 0 | 0 | 0 |
| Soliditet (%) | 64 | 64 | 8 | 1 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 342 | 0 | 0 | 0 |
| Nettoomsättning (tkr) | 1 713 | 0 | 0 | 0 |

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 3 830 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 | 81 535 000 | 0 | 0 | 81 535 000 |
| Fond för yttre underhåll | 189 468 | 189 468 | 0 | 0 |
| S:a bundet eget kapital | 81 724 468 | 189 468 | 0 | 81 535 000 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -140 250 | -140 250 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 342 001 | 342 001 | 0 | 0 |
| S:a fritt eget kapital | 201 751 | 201 751 | 0 | 0 |
| S:a eget kapital | 81 926 219 | 391 219 | 0 | 81 535 000 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|----------------|
| årets resultat | 342 001 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -140 250 |
| summa balanserat resultat | 201 751 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|----------------|
| att i ny räkning överförs | 201 751 |
|----------------------------------|----------------|

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 | 1 713 483 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 165 000 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 878 483 | 0 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -88 635 | 0 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -77 004 | 0 |
| Personalkostnader | Not 6 | -12 485 | 0 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -761 252 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -939 376 | 0 |
| RÖRELSERESULTAT | | 939 107 | 0 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 247 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -597 353 | 0 |
| Summa finansiella poster | | -597 106 | 0 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 342 001 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 342 001 | 0 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader | Not 8,14 | 126 813 748 | 27 520 000 |
| Pågående byggnation | Not 9 | 0 | 95 052 250 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 126 813 748 | 122 572 250 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 126 813 748 | 122 572 250 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 979 726 | 2 953 049 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 42 901 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 022 627 | 2 953 049 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| SBC klientmedel i SHB | | 0 | 2 220 586 |
| Summa kassa och bank | | 0 | 2 220 586 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 022 627 | 5 173 635 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 127 836 376 | 127 745 885 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 81 535 000 | 81 535 000 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 | 189 468 | 0 |
| Summa bundet eget kapital | | 81 724 468 | 81 535 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -140 250 | 0 |
| Årets resultat | | 342 001 | 0 |
| Summa fritt eget kapital | | 201 751 | 0 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 81 926 219 | 81 535 000 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 15 090 234 | 30 309 332 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 090 234 | 30 309 332 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | Not 13,14 | 30 566 100 | 15 730 668 |
| Leverantörsskulder | | 1 309 | 11 857 |
| Skatteskulder | | 5 010 | 9 020 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 | 247 504 | 150 008 |
| Summa kortfristiga skulder | | 30 819 923 | 15 901 553 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 127 836 376 | 127 745 885 |

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFAR 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 årsbokslutet. 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 | 120 År | 0 |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|----------|
| Årsavgifter | 1 703 113 | 0 |
| Överlåtelse/pantsättning | 10 385 | 0 |
| Öresutjämning | -14 | 0 |
| | 1 713 483 | 0 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|----------------|----------|
| Övriga intäkter | 165 000 | 0 |
| | 165 000 | 0 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|---|----------------|----------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 13 875 | 0 |
| | Snöröjning/sandning | 7 400 | 0 |
| | Gård | 300 | 0 |
| | Serviceavtal | 825 | 0 |
| | | 22 400 | 0 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 4 653 | 0 |
| | | 4 653 | 0 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 54 105 | 0 |
| | Bredband | 7 478 | 0 |
| | | 61 582 | 0 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 88 635 | 0 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Kreditupplysning | 2 174 | 0 |
| | Tele- och datakommunikation | 825 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 18 750 | 0 |
| | Föreningskostnader | 694 | 0 |
| | Förvaltningsarvode | 39 043 | 0 |
| | Administration | 15 518 | 0 |
| | | 77 004 | 0 |
| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Styrelse och internrevisor | 9 500 | 0 |
| | Sociala kostnader | 2 985 | 0 |
| | | 12 485 | 0 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 761 252 | 0 |
| | | 761 252 | 0 |

| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|---|--------------------|-------------------|
| | Accumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 27 520 000 | 0 |
| | RedU9 | 0 | 11 372 631 |
| | Nyanskaffningar | 100 055 000 | 16 147 369 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 127 575 000 | 27 520 000 |
| | Accumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -761 252 | 0 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -761 252 | 0 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 126 813 748 | 27 520 000 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 27 520 000 | 27 520 000 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde mark | 501 000 | 902 000 |
| | | 501 000 | 902 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 501 000 | 902 000 |
| | | 501 000 | 902 000 |
| Not 9 | PÅGÅENDE BYGGNATION | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Pågående nybyggnation | 0 | 95 052 250 |
| | | 0 | 95 052 250 |
| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Klientmedel hos SBC | 848 240 | 0 |
| | Ränta fram till avräkningsdagen | 122 466 | 0 |
| | Avräkning byggare | 9 020 | 2 953 049 |
| | | 979 726 | 2 953 049 |
| Not 11 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Försäkring | 37 891 | 0 |
| | Upplupna intäkter | 5 010 | 0 |
| | | 42 901 | 0 |
| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Vid årets början | 0 | 0 |
| | Reservering enligt stadgar | 140 250 | 0 |
| | Ersättning ifrån OBOS | 49 218 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 189 468 | 0 |

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Räntesats 2022-12-31 | Belopp 2022-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|--|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| SBAB | 3,710 % | 15 219 109 | 15 347 000 | 2023-11-22 |
| OBOS Banken | 1,290 % | 15 219 108 | 15 347 000 | 2023-11-22 |
| OBOS Banken | 1,580 % | 15 218 117 | 15 346 000 | 2025-11-22 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | 45 656 334 | 46 040 000 | |
| Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | -30 566 100 | -15 730 668 | |
| | | 15 090 234 | 30 309 332 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 777 454 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 slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 46 040 000 | 46 040 000 |

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Arvoden | 9 500 | 0 |
| Sociala avgifter | 2 985 | 0 |
| Ränta | 75 528 | 0 |
| Avgifter och hyror | 4 819 | 150 008 |
| Förutbetalda avgifter och hyror | 154 672 | 0 |
| | 247 504 | 150 008 |

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under kommande år är fokuset stort på att få en noggrann tvåårsbesiktning genomförd samt att vi lyckas förhandla de lån som förfaller under 2023 att möta en så bra ränta som möjligt.

Styrelsens underskrifter

Habo den / 2023

Per Erik Agnemark
Ordförande

Claes Carlsson
Ledamot

Lisa Bazzi
Ledamot

Cajsa Gälldin
Ledamot

Johanna Pirkola
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bränninge Hills 1, org. nr 769637-2247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bränninge Hills 1 för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 upp lyser, 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. Risker 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.

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 Bränninge Hills 1 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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.

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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

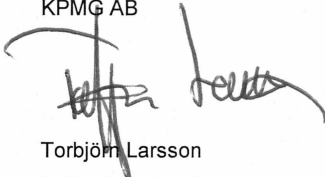
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 10 maj 2023

KPMG AB



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

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