

Brf Herrestads Mosse

Årsredovisning 2023

The lower half of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight against the yellow background.

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Herrestads Mosse
769612-9738
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Herrestads Mosse, 769612-9738, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-08-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-12 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Bengt-Ola Holgersson	Ordförande	2024
Alma Jensen	Ledamot	2024
Charlein Simonsson	Ledamot	2024
Carl Malmberg	Ledamot	2024
Jan-Åke Blomberg	Ledamot	2024
Gerry Eilenberg	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Oskar Lindegren	Suppleant	2024
Ellinor Andersson	Suppleant	2024

Ordinarie revisorer

EY AB	Auktoriserad revisor	
-------	----------------------	--

Valberedning

Heidi Francke		2024
Hiba Kaminski		2024

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Herrestad 8 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 33 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 1949. Fastighetens adresser är Herrestadsgatan 1A-B.

Föreningen upplåter 33 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler samt 26 parkeringsplatser med hyresrätt. Den femte lokalen är gemensamhetslokal.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	14	13	3

Total tomtarea:	2 394 kvm
Total bostadsarea:	2 531 kvm
Total lokalarea:	113 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-10-18.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Tele 2	Kabel-TV
Tele 2	Bredband
Fortum	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Bredablick Teknisk Förvaltning	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Kone	Serviceavtal hissar
E.ON	Serviceavtal värmesystem
Anticimex	Serviceavtal skadedjur
KIWA Inspecta AB	Besiktning av hissar

Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 21 068 kr och planerat underhåll för 66 881 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-11-12 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 527 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 185 kr per kvm.



<u>Tidigare utfört underhåll</u>	<u>År</u>
Justering och tätning av fönster	2022
Laddboxar	2022
Installation av IMD-el	2021
Installation av ny tvättmaskin	2021
Takbyte	2021
Installation samt rengöring av dörr till lokal	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 25 maj 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens Ord

Möten

Styrelsen har träffats vid tolv tillfällen under året för protokollförda möten, däremellan har det tagits ett flertal kontakter inom styrelsen för att verkställa beslut och hantera akuta händelser. Arbetet i styrelsen har kännetecknats av ett stort engagemang och ett gott samarbete.

Söndagen den 23 april genomfördes en gårdsdag då bl.a. fyra odlingslådor kom på plats och en sandlåda sattes samman.

Föreningsstämma hölls den 25 maj 2023 i vår gemensamhetslokal i källaren och ett femtontal medlemmar var närvarande.

Den 29 oktober hölls ytterligare en gårdsdag - den här gången höststädades gemensamma utrymmen både ute och inne. Och så fikade vi förstas och åt grillade hamburgare!

Underhåll

Det kombinerade återvinnings- och cykelhuset började läcka från taket i samband med en kraftig snösmältning och ett nytt undertak fick därför läggas av firmen Täta Tak. Det gröna täcket med sedumväxter gick, som väl var, att rädda och lägga tillbaka.

Hyresgäster

Fridhem Måleri & Byggservice AB är fortsatt hyresgäst till den större källarlokalen, och den mindre, om ca 40 kvm, blev under hösten uthyrd till Philip Kaminsky, för att användas som målarateljé och verkstad för mindre snickeriarbeten.

Övrigt

En cykelrensning i källaren och bland cykelställen utomhus, resulterade i en rejäl uppstädning av herrelösa cyklar och det gav också rabatt för föreningens medlemmar hos den cykelverkstaden som tog emot de kasserade cyklarna.

Samtliga eldstäder sotades och kontrollerades den 27 mars.

En ansökan om elstöd lämnades in och beviljades för totalt 65 000 kr.

I mitten av december placerades radonmätare ut i nio lägenheter och i tre av lokalerna i källaren.

Resultatet av mätningen kommer under våren 2024

Framtiden

Samtliga fönsterbleck kommer att renoveras under sommaren 2024.

Arbetet med att få fram kostnadskalkyler för det stundande dräneringsarbetet för fastigheten samt diskussioner om en förnyelse av utemiljön, har sysselsatt styrelsen även under det gångna året.

En dränering kommer att kosta omkring 2 miljoner kronor och till detta skall läggas kostnaden för att förverkliga trädgårdsgruppens förslag till nya lösningar för bl.a. rabatter, häckar och dagvatten.

Styrelsen kommer att fatta beslut under 2024 angående alternativen för utförandet samt val av entreprenörer för arbetet.

Åren därefter väntar flera större arbeten i källaren: renovering av ytskikten samt relining av avloppsstammen.

Styrelsen för Brf Herrestads Mosse



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st. (Antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st)

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 44 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 43 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen beslutade att förändra årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 7 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	2 228	1 957	1 872	1 748
Resultat efter finansiella poster	64	-310	-2 292	-59
Förändring av underhållsfond	460	184	-1 633	487
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	153	60	-114	-13
Sparande, kr / kvm	257	202	141	125
Soliditet (%)	79	78	79	80
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	764	701	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	87	91	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	701	649	636	622
Driftskostnad, kr / kvm	394	328	326	269
Energikostnad, kr / kvm	233	199	194	96
Ränta, kr / kvm	90	54	46	40
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	199	181	182	179
Lån, kr / kvm	3 852	3 633	3 781	3 746
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	4 024	4 095	-	-
Räntekänslighet (%)	5	6	-	-
Snittränta (%)	2,35	1,48	1,20	1,07

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	42 372 635	428 557	-2 410 141	-310 132
Disposition enligt föreningsstämma			-310 132	310 132
Avsättning till underhållsfond		527 000	-527 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-66 881	66 880	
Årets resultat				63 814
Vid årets slut	42 372 635	888 676	-3 180 393	63 814

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 720 274
Årets resultat före fondförändring	63 814
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-527 001
Årets ianspråktagande av underhållsfond	66 882
Summa över/underskott	-3 116 579

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-3 116 579**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 986 465	1 807 186
Övriga rörelseintäkter	3	241 956	149 681
Summa rörelseintäkter		2 228 421	1 956 867
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 129 640	-1 287 796
Övriga externa kostnader	7	-102 171	-114 111
Personalkostnader	8	-156 733	-157 909
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-548 911	-554 197
Summa rörelsekostnader		-1 937 455	-2 114 013
Rörelseresultat		290 966	-157 146
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 741	508
Räntekostnader och liknande resultatposter		-238 893	-153 494
Summa finansiella poster		-227 152	-152 986
Resultat efter finansiella poster		63 814	-310 132
Årets resultat		63 814	-310 132



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,17	48 764 936	49 340 816
Inventarier, maskiner och installationer	11	80 580	90 060
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	897 610	912 610
Summa materiella anläggningstillgångar		49 743 126	50 343 486
Summa anläggningstillgångar		49 743 126	50 343 486
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 553	1 143
Övriga fordringar		123 237	79 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	49 554	47 595
Summa kortfristiga fordringar		175 344	128 330
Kassa och bank	13	1 026 449	718 608
Summa omsättningstillgångar		1 201 793	846 938
SUMMA TILLGÅNGAR		50 944 919	51 190 424

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 372 635	42 372 635
Underhållsfond		888 676	428 557
Summa bundet eget kapital		43 261 311	42 801 192
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 180 393	-2 410 141
Årets resultat		63 814	-310 132
Summa fritt eget kapital		-3 116 579	-2 720 273
Summa eget kapital		40 144 732	40 080 919
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	3 479 600	5 084 760
Summa långfristiga skulder		3 479 600	5 084 760
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14,15	6 705 160	5 280 160
Leverantörsskulder		109 177	123 957
Skatteskulder		5 937	4 584
Övriga skulder		61 465	119 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	438 848	496 872
Summa kortfristiga skulder		7 320 587	6 024 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 944 919	51 190 424

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	290 966	-157 146
Avskrivningar	548 911	554 197
	839 877	397 051
Erhållen ränta	11 741	508
Erlagd ränta	-238 893	-153 494
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	612 725	244 065
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-47 014	-59 091
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-129 158	212 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten	436 553	397 781
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-100 007
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	51 449	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	51 449	-100 007
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	5 100 000	-
Amortering av låneskulder	-5 280 160	-145 080
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-180 160	-145 080
Årets kassaflöde	307 842	152 694
Likvida medel vid årets början	718 607	565 914
Likvida medel vid årets slut	1 026 449	718 608

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	10-100 år
-----------	-----------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 774 165	1 642 836
Hyror lokaler	97 200	62 550
Hyror p-platser/garage	115 100	101 800
Summa	1 986 465	1 807 186

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ei	158 605	134 098
Överlåtelseavgifter	5 366	10 071
Övriga intäkter	77 985	5 512
Summa	241 956	149 681

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 65 041 kr i form av elstöd.



Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 107	2 343
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	1 688
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 854	2 926
VA & sanitet, installationer	1 016	4 466
Värme, installationer	1 544	844
Ventilation, installationer	4 391	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	2 165	-
Huskropp	-	5 894
Markytor	2 241	-
Övrigt	2 750	-
Summa	21 068	18 161

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	60 000
VA & sanitet, installationer	13 113	35 732
Värme, installationer	-	180 000
Huskropp, tak	45 793	-
Huskropp, fönster	-	56 825
Markytor	7 975	-
Summa	66 881	332 557

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	57 157	54 847
Teknisk förvaltning	148 224	146 525
Sotning	28 553	-
Besiktningkostnader	9 590	5 011
Serviceavtal	11 528	-660
Förbrukningsmaterial	11 764	14 638
Övriga utgifter för köpta tjänster	15 000	14 202
El	234 950	227 355
Uppvärmning	279 164	255 536
Vatten och avlopp	102 713	84 151
Avfallshantering	35 628	30 162
Försäkringar	34 542	25 824
Systematiskt brandskyddsarbete	20 438	28 433
Kabel-TV	14 819	13 434
Bredband	37 621	37 620
Summa	1 041 691	937 078



Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	2 981	-
Kontorsmateriel och trycksaker	600	300
Förvaltningskostnader	71 168	73 903
Revision	18 850	36 053
Bankkostnader	550	1 725
IT-tjänster	1 646	1 206
Övriga externa tjänster	4 375	-
Övriga externa kostnader	2 001	924
Summa	102 171	114 111

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	144 238	120 750
Summa	144 238	120 750
Sociala avgifter	12 495	37 159
Summa	156 733	157 909

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	539 431	549 457
Inventarier, maskiner och installationer	9 480	4 740
Summa	548 911	554 197



Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	36 070 281	36 070 281
-Mark	18 047 013	18 047 013
-Pågående nyanläggningar	912 610	907 403
	<u>55 029 904</u>	<u>55 024 697</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	-36 449	
-Ökning/minskning av pågående nyanläggning	-15 000	5 207
	<u>-51 449</u>	<u>5 207</u>
Utgående anskaffningsvärden	54 978 455	55 029 904
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-4 776 478	-4 227 021
	<u>-4 776 478</u>	<u>-4 227 021</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-539 431	-549 457
	<u>-539 431</u>	<u>-549 457</u>
Utgående avskrivningar	-5 315 909	-4 776 478
 Redovisat värde	49 662 546	50 253 426
 <i>Varav</i>		
Byggnader	30 717 923	31 293 803
Mark	18 047 013	18 047 013
Pågående nyanläggningar	897 610	912 610
 Taxeringsvärden		
Bostäder	53 000 000	53 000 000
Lokaler	472 000	472 000
Totalt taxeringsvärde	53 472 000	53 472 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>28 472 000</i>	<i>28 472 000</i>

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	94 800	
	94 800	
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	94 800
	-	94 800
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	94 800	94 800
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-4 740	-
	-4 740	-
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-9 480	-4 740
	-9 480	-4 740
 <i>Utgående avskrivningar</i>	-14 220	-4 740
 Redovisat värde	80 580	90 060

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	49 554	47 595
Summa	49 554	47 595

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 026 449	718 608
Summa	1 026 449	718 608



Not 14 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	6 705 160	5 280 160
Förfaller 2-5 år från balansdagen	3 479 600	5 084 760
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	10 184 760	10 364 920

Not 15 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	10 184 760	10 364 920
Summa	10 184 760	10 364 920

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SEB*	4,57 %	2024-09-28	-	4 300 000	-	4 300 000
SEB	0,56 %	Löst	4 300 000	-	4 300 000	-
SEB	3,82 %	2025-07-28	3 454 920	-	70 160	3 384 760
SEB	1,56 %	Löst	800 000	-	800 000	-
SEB*	4,54 %	2024-12-28	-	800 000	-	800 000
SEB	1,43 %	2024-04-28	1 625 000	-	100 000	1 525 000
SEB	0,87 %	2026-08-28	185 000	-	10 000	175 000
Summa			10 364 920	5 100 000	5 280 160	10 184 760

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	172 489	177 565
Upplupna räntekostnader	12 044	5 110
Förutbetalda intäkter	159 474	214 870
Upplupna revisionsarvoden	20 000	29 900
Upplupna driftskostnader	74 842	69 427
Summa	438 849	496 872

Not 17 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	23 748 400	23 748 400
Summa ställda säkerheter	23 748 400	23 748 400

Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Bengt-Ola Holgersson
Styrelseordförande

Alma Jensen

Charlein Simonsson

Carl Malmberg

Jan-Åke Blomberg

Gerry Eilenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
EY AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Ekonomisk - Bokslut








Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Maj 07 2024 08:05PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
6638E553ADC38
MAJ 07 2024 08:05PM



Maj 06 2024 04:15PM	William Mårtensson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 06 2024 04:20PM	Bengt-Ola Holgersson granskade dokumentet:
Maj 06 2024 07:15PM	 Bengt-Ola Holgersson signerade dokumentet
Maj 07 2024 06:11PM	Alma Jensen granskade dokumentet:
Maj 07 2024 06:12PM	 Alma Frida Jensen signerade dokumentet
Maj 06 2024 09:20PM	Charlein Simonsson granskade dokumentet:
Maj 06 2024 10:44PM	 Charlein Simonsson signerade dokumentet
Maj 06 2024 04:31PM	Carl Malmberg granskade dokumentet:
Maj 06 2024 04:37PM	 Carl Malmberg signerade dokumentet
Maj 07 2024 11:45AM	Jan-Åke Blomberg granskade dokumentet:
Maj 07 2024 11:45AM	 JAN-ÅKE BLOMBERG signerade dokumentet
Maj 07 2024 01:41AM	Gerry Eilenberg granskade dokumentet:
Maj 07 2024 01:42AM	 GERRY EILENBERG signerade dokumentet
Maj 07 2024 07:49PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Maj 07 2024 08:05PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Maj 07 2024 08:05PM	Dokumentet har signerats



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Herrestads Mosse, org.nr 769612-9738

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Herrestads Mosse för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revision av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisning.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsssed 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 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 av Brf Herrestads Mosse för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Ekonomisk - Övrigt

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 07 2024 08:05PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
6638E1A012171
MAJ 07 2024 08:05PM

Registrerade händelser

Maj 06 2024 03:58PM	William Mårtensson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 07 2024 08:04PM	Erik Mauritzson granskade dokumentet:
Maj 07 2024 08:05PM	 ERIK MAURITZSON signerade dokumentet
Maj 07 2024 08:05PM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

