



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka med säte i NACKA org.nr. 714000-0832 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2016-09-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i Nacka kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sicklaön 150:8	1946-01-01	1944
Sicklaön 291:1	1946-01-01	1944
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygghansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	lokaler (hyresrätt)	47
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	812
Totalt 18 objekt		859

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 2 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Thomas Heggestad	Ordförande	2018-06-11	
Sten Torgny Öst	Ledamot	2022-03-21	
Stina Scholz	Ledamot	2023-11-21	
Jannike Norlin	Ledamot	2022-03-21	
Johanna Svensson	Ledamot	2018-06-11	2023-11-21
Bengt Carlsson	Suppleant	2023-11-21	
Björn Fjaestad	Suppleant	2021-06-17	2023-11-21
Joakim Mann	Ledamot	2023-05-16	2023-08-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Thomas Heggstad, Torgny Öst, Bengt Carlsson, Stina Scholz.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Sten Torgny Öst, Lars Thomas Heggstad och Johanna Svensson.

Revisorer har varit: Jon Erik Mauritz Stenberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Linda Heggstad, Andreas Scholz, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

From 2024-01-01 kommer årsavgifter att höjas med 10 %.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-06.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Ommålning fasader
2021	Trapphusrenoveringar
2022	Byte av mangel
2023	Bytt ut torktumlare

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2025	Byta ut oljepannan mot bergvärme

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits .

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 20.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	174	227	318	370	318
Skuldsättning, kr/kvm	2 991	3 093	3 198	3 303	3 408
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 164	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	370	327	284	219	222
Årsavgifter, kr/kvm	974	941	941	941	941
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 103	1 021	1 023	1 011	1 030
Nettoomsättning, tkr	899	876	878	867	883
Resultat efter finansiella poster, tkr	-62	-81	-731	-343	58
Soliditet, %	-4	4	7	23	30

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust: Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader på föreningens lån. Dem ökade räntekostnader kommer att kompenseras med avgiftshöjningar under 2024.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	18 938	0	0	18 938
Upplåtelseavgifter, kr	1 164 427	0	0	1 164 427
Underhållsfond, kr	241 418	0	237 020	478 439
S:a bundet eget kapital, kr	1 424 783	0	237 020	1 661 804
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 207 482	-80 532	-237 020	-1 525 034
Årets resultat, kr	-80 532	80 532	-62 738	-62 738
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 288 014	0	-299 758	-1 587 772
S:a eget kapital, kr	136 769	0	-62 738	74 032

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 282 000.- samt ianspråktagande skett med 44 980.-

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 288 014
Årets resultat, kr	-62 738
Reservation till underhållsfond, kr	-282 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	44 980
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 587 772

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 587 772
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	899 235	875 930
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 215	0
Summa Rörelseintäkter		947 450	875 930
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-584 710	-606 090
Övriga externa kostnader	Not 5	-42 449	-31 727
Personalkostnader	Not 6	-32 855	-39 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-215 162	-215 162
Summa Rörelsekostnader		-875 176	-892 405
Rörelseresultat		72 274	-16 475
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 110	877
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-139 122	-64 934
Summa Finansiella poster		-135 012	-64 057
Resultat efter finansiella poster		-62 738	-80 532
Resultat före skatt		-62 738	-80 532
Årets resultat		-62 738	-80 532

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 10 2 288 376 2 495 008

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Not 11 0 8 530

*Summa Materiella anläggningstillgångar***2 288 376 2 503 538***Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500****Summa Anläggningstillgångar****2 288 876 2 504 038**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

Not 13 555 017 552 424

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14 3 750 51 539

*Summa Kortfristiga fordringar***558 767 603 963****Summa Omsättningstillgångar****558 767 603 963****Summa Tillgångar****2 847 643 3 108 001**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 183 365	1 183 365
Fond för yttre underhåll	478 439	241 418
Summa Bundet eget kapital	1 661 804	1 424 783

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 525 034	-1 207 482
Årets resultat	-62 738	-80 532
Summa Ansamlad förlust	-1 587 772	-1 288 014

Summa Eget kapital**74 032****136 769**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	825 312	855 312
Summa Långfristiga skulder		825 312	855 312

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	1 740 624	1 800 624
Leverantörsskulder		0	94 479
Skatteskulder		12 154	6 655
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	14 662	13 724
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	180 858	200 437
Summa Kortfristiga skulder		1 948 298	2 115 919

Summa Skulder**2 773 610****2 971 231****Summa Eget kapital och skulder****2 847 643****3 108 001**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	72 274	-16 475
-----------------	--------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	215 162	215 162
---------------	---------	---------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

215 162	215 162
---------	---------

Erhållen ränta

4 110	877
-------	-----

Erlagd ränta

-133 844	-61 623
----------	---------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

157 702	137 941
---------	---------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	45 931	-28 735
--	--------	---------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-112 899	57 029
---	----------	--------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-66 967	28 294
---------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

90 735	166 235
--------	---------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-90 000	-90 000
--	---------	---------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-90 000	-90 000
---------	---------

Årets kassaflöde

735	76 235
-----	--------

Likvida medel vid årets början

538 837	462 602
---------	---------

Likvida medel vid årets slut

539 572	538 837
---------	---------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 0 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 920 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	763 608	763 608
	Hyror lokaler	95 518	89 419
	Hyror informationsöverföring	27 000	27 000
	Övriga primära intäkter	3 109	1 904
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	889 235	881 931
	Hysesbortfall	10 000	-6 001
	<i>Summa</i>	10 000	-6 001
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	899 235	875 930

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	48 215	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	48 215	0
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-25 418	-32 938
	Reparationer	-19 707	-50 401
	Planerat underhåll	-44 980	-60 568
	El	-234 071	-210 909
	Vatten	-83 504	-69 985
	Sophämtning	-27 850	-29 356
	Fastighetsförsäkring	-22 319	-16 201
	Kabel-TV och bredband	-30 170	-30 150
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-28 385	-27 335
	Förvaltningsavtalskostnader	-68 304	-72 288
	Övriga driftkostnader	0	-5 959
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-584 710	-606 090
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 348	-9 304
	Administrationskostnader	-5 448	-1 423
	Extern revision	-11 625	-11 000
	Medlemsavgifter	-9 650	-10 000
	Föreningsverksamhet	-1 039	0
	Övriga förvaltningskostnader	-10 339	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-42 449	-31 727
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-25 000	-30 000
	Sociala avgifter	-7 855	-9 426
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-32 855	-39 426

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-206 632	-206 632
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-8 530	-8 530
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-215 162	-215 162
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	3 719	115
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	703
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	391	59
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	4 110	877
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-139 022	-64 094
	Övriga räntekostnader	-100	-840
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-139 122	-64 934

Not 10	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 145 998	6 145 998
	Ingående anskaffningsvärde mark	14 750	14 750
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	6 160 748	6 160 748
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 665 740	-3 459 108
	Årets avskrivningar	-206 632	-206 632
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 872 372	-3 665 740
	Utgående redovisat värde	2 288 376	2 495 008
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	7 400 000	7 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	455 000	455 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 200 000	9 200 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	17 055 000	17 055 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 246 000	4 246 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	4 246 000	4 246 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	42 650	42 650
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	42 650	42 650
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-34 120	-25 590
	Årets avskrivningar	-8 530	-8 530
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-42 650	-34 120
	Utgående redovisat värde	0	8 530
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

539 572

538 837

Övriga fordringar

15 445

13 587

Summa Övriga fordringar

555 017

552 424

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 750

51 539

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 750

51 539

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	5,92%	2024-08-19	855 312	30 000
SBAB	5,92%	2024-08-19	855 312	30 000
SBAB	4,99%	2025-09-10	855 312	30 000
			2 565 936	90 000

Långfristig del

825 312

Nästa års amortering av långfristig skuld

30 000

Lån som ska konverteras inom ett år

1 710 624

Kortfristig del

1 740 624

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

90 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

360 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

5,61%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	5,92%	2024-08-19	855 312	30 000
SBAB	5,92%	2024-08-19	855 312	30 000
SBAB	4,99%	2025-09-10	855 312	30 000
			2 565 936	90 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

30 000

Lån som ska konverteras inom ett år

1 710 624

Kortfristig del

1 740 624

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	2 392	1 454
	Inre fond	10 677	10 677
	Övriga kortfristiga skulder	1 593	1 593
	<i>Summa Övriga skulder</i>	14 662	13 724
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	71 230	134 117
	Upplupna räntekostnader	12 065	6 787
	Övriga upplupna kostnader	97 563	59 533
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	180 858	200 437

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Lillängen i Nacka, org.nr. 714000-0832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Lillängen i Nacka för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisoremas 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 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.

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 Lillängen i Nacka för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 provar 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jon Erik Mauritz Stenberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS THOMAS HEGGESTAD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 12:34:07



STEN TORGNY ÖST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 11:49:17



JANNIKE NORLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-13 kl. 21:40:22



STINA SCHOLZ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-14 kl. 07:31:28



JON ERIK MAURIT STENBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 15:28:40



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 16:31:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Lillängen i Nacka signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JON ERIK MAURIT STENBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 15:29:37



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-15 kl. 16:31:02



HSB – där möjligheterna bor