



Brf Holmgård 1 i Huddinge



ÅRSREDOVISNING 2019

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

ÅRSREDOVISNING

Brf Holmgård 1 i Huddinge

Org.nr. 716422-1140

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret
2019-01-01-2019-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.
Styrelsen har haft sitt säte i Huddinge kommun.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 2019-08-22.
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.
Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheter

Föreningen äger fastigheten Tvillingarna 1 och Vågen 2 i Huddinge kommun i vilka man upplåter lägenheter. Föreningens byggnader uppfördes år 1998.

Lägenheter och lokaler

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

| Antal | Benämning | Total yta (kvm) |
|-------|------------------------|-----------------|
| 43 | bostäder (bostadsrätt) | 3280 |
| 43 | förråd | |
| 43 | p-platser | |
| 7 | p-platser för besökare | |

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma avhölls 2019-05-15. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar. Föreningen hade vid årets slut 55 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma angående införande av nya stadgar hölls 2019-06-24, vari 13 röstberättigade medlemmar var representerade. Stämman beslutade att godkänna de nya stadgarna.

Styrelse

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Jimmie Andersson | ordförande |
| Marianne Widercrantz | vice ordförande |
| Joel Burstrand | ledamot (avgick den 20/12-2019) |
| Malin Sealy | ledamot |
| Harri Joona | suppleant |

Styrelsesuppleanter har varit Harri Joona. I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Marianne Widercrantz och Malin Sealy.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Revisorer har varit BoRevision, valda vid föreningsstämman.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Björn Lindqvist som ordförande, samt Birgitta Andersson och Lisbeth Kagg.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har under årets skötts av HSB Södertörn ek för till en kostnad om 84 tkr. Renhållning har skötts av SRV till en kostnad om 76 tkr.

Arvode till styrelsen inklusive sociala avgifter har utgått med 80 tkr, se not 7.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

| Leverantör | Avtalstyp |
|-----------------|------------------------|
| HSB | Ekonomisk förvaltning |
| Storuman Energi | Elavtal |
| Södertörns | Fjärrvärme |
| Stockholm | Vatten |
| SRV | Sophantering |
| Telia Sonera | Bredband & tv |
| Trygg Hansa | Fastighetsförsäkringar |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Under verksamhetsåret har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Stadseenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen den 2019-09-19. Vid besiktningen framkom: arbeten som vi planerar att utföra 2019/2020 är att påbörja ommålning av trapphusen. Vi kommer att börja med trapphusen på Stenbocksvägen. Vi ska även åtgärda vissa asfaltsytor.

Föreningen har en 10-årig underhållsplan vilken har uppdaterats under året.

ny

Enligt upprättad underhållsplan är kommande större åtgärder planerade till en kostnad på ca: 110 000 kr under den kommande 5-årsperioden, se nedan:

| <u>Årtal</u> | <u>Åtgärd</u> | <u>Belopp i kronor</u> |
|--------------|---------------------------|------------------------|
| 2020 | Målning av vissa trapphus | 35 000 kr |
| 2021 | Målning av vissa trapphus | 35 000 kr |
| 2022 | Målning av vissa trapphus | 35 000 kr |
| 2023 | | kr |
| 2024 | | kr |

Planerade åtgärder ska finansieras med befintlig kassa utan att vi ska behöva ta några extra lån.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 813 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2020 upprättade budgeten visade att ett höjningsbehov av månadsavgifterna inte finns och styrelsen beslöt därför att inte höja årsavgifterna fr.o.m. 2020-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 19 150 888 kr. Under året har föreningen amorterat 340 588 kr, med dagens amorteringstakt skulle detta motsvara en amorteringsperiod på 56 år.

Vi har under 2019 amorterat klart på vårt minsta lån. Vi har under året kunnat sätta in 400 000 kr på vårt SBAB konto som vi tömde 2017 när vi målade om alla hus. Styrelsen anser att likviditeten börjar stabilisera sig efter två år (2017 och 2018) av större investeringar, måleriarbete under 2017 och takmålning 2018.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som föreningen står inför

Då styrelsen omsorgsfullt underhållit våra fastigheter samtidigt som vi har haft god koll på ekonomin så ser vi inte att föreningen står för någon risk, varken byggnadsmässigt eller ekonomiskt.

Under 2019 har två av föreningens lägenheter drabbats av vattenskador varav en är oaktsamhet av medlem.

Väsentliga avtal

Vi har avtal med Jouraktören AB för VVS arbeten. Vi har avtal med Söderins El för El arbeten. HSB Södertörn tar hand om vår ekonomiska förvaltning, Mark och Trädgård och Vinterväghållning samt HSB Städ gällande trappstädning.

VP

Aktiviteter

Styrelsen har löpande informerat medlemmarna dels genom utskick och även genom att hålla hemsidan uppdaterad.

Styrelsen har följt samt uppdaterat de årshjul som vi skapat tillsammans. Alla dokument från 2019 är sparade i HSB portalen så att framtida styrelser ska kunna få ett historiskt perspektiv på arbeten som utförts.

Styrelsen har arrangerat två städdagar en på våren och en på hösten. Det var många medlemmar ute vid båda tillfällena och mycket arbete blev utfört. Båda tillfällena avslutades med korvgrillning tillsammans.

Miljö-, energi- och klimatarbete

2018 genomförde vi energideklaration på våra fastigheter. Vi fick resultat E på en skala A – G vilket är vanligt för äldre hus.

Vi har även infört Sortera Hemma i parhusen samt påbörjat ett samarbete med SRV för hur vi på ett bra sätt ska kunna sopsortera även för flerfamiljshusen. Under 2020 har vi beslutat att göra en radonmätning.

Medlemsinformation

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 55.

Flerårsöversikt

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning/m ² totalyta, tkr | 820 | 817 | 817 | 820 | 819 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 623 | 245 | -949 | 750 | 258 |
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta, kr | 813 | 813 | 813 | 813 | 813 |
| Energikostnad/m ² totalyta, kr | 149 | 148 | 149 | 149 | 141 |
| Räntekostnad/m ² totalyta, kr | 72 | 81 | 88 | 121 | 161 |
| Fastighetslån/m ² totalyta, kr | 5 839 | 5 943 | 6 107 | 6 265 | 6 417 |
| Saldo fond för yttre underhåll, tkr | 0 | 89 | 1 633 | 1 408 | 1 469 |
| Soliditet % | 46,1 | 44,9 | 43,9 | 44,7 | 42,8 |
| Sparande kr/m ² | 359 | 350 | 388 | 365 | 302 |
| Räntekänslighet | 7 | 7 | 8 | 8 | 8 |

Förändring i eget kapital

| | Insatser | Uppl. avgifter | Yttre underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|------------------------------------|------------|----------------|----------------------|---------------------|----------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 11 116 000 | 2 345 000 | 89 218 | 2 503 545 | 245 289 | 16 299 052 |
| Resultatdisposition: | | | | | | |
| Reservering till yttre fond 2018 | | | 300 000 | -300 000 | | |
| lanspråktagande av yttre fond 2018 | | | -389 218 | 389 218 | | |
| Balanserad i ny räkning | | | | 245 289 | -245 289 | |
| Årets resultat | | | | | 622 943 | |
| Belopp vid årets slut | 11 116 000 | 2 345 000 | 0 | 2 838 052 | 622 943 | 16 921 995 |

12/6

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 838 052 |
| Årets resultat | 622 943 |
| Summa till stämmans förfogande | 3 460 995 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---|------------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | -300 000 |
| Uttag av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad | 181 814 |
| Balanseras i ny räkning | 3 342 809 |

np

| RESULTATRÄKNING | | 2019-01-01 2019-12-31 | 2018-01-01 2018-12-31 |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 2 690 259 | 2 679 473 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 117 531 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 807 790 | 2 679 473 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -1 275 849 | -1 163 222 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -38 170 | -23 817 |
| Underhåll enligt plan | Not 6 | -181 814 | -531 270 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 7 | -81 729 | -78 852 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 8 | -371 918 | -371 918 |
| Övriga rörelsekostnader | Not 9 | 0 | -1 000 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 949 480 | -2 170 079 |
| Rörelseresultat | | 858 310 | 509 394 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster | | 319 | 218 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -235 511 | -264 323 |
| Övriga finansiella poster | Not 10 | -175 | 0 |
| Summa finansiella poster | | -235 367 | -264 105 |
| Årets resultat | | 622 943 | 245 289 |

Vjo

| Balansräkning | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|------------|------------|
|---------------|------------|------------|

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

| | | |
|--------|-------------------|-------------------|
| Not 11 | 35 002 268 | 35 374 186 |
| | <u>35 002 268</u> | <u>35 374 186</u> |

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

| | |
|-------------------|-------------------|
| <u>35 002 268</u> | <u>35 374 186</u> |
|-------------------|-------------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och avgiftsfordringar

| | |
|-------|-----|
| 1 163 | 110 |
|-------|-----|

Avräkningskonto HSB

| | |
|-----------|---------|
| 1 081 909 | 775 961 |
|-----------|---------|

Övriga kortfristiga fordringar

| | |
|--------|--------|
| 10 016 | 10 965 |
|--------|--------|

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|--------|---------|---------|
| Not 12 | 198 670 | 102 543 |
|--------|---------|---------|

Summa kortfristiga fordringar

| | |
|------------------|----------------|
| <u>1 291 758</u> | <u>889 579</u> |
|------------------|----------------|

Kassa och bank

Bank

| | | |
|--------|---------|--------|
| Not 13 | 428 931 | 28 752 |
|--------|---------|--------|

Summa kassa och bank

| | |
|----------------|---------------|
| <u>428 931</u> | <u>28 752</u> |
|----------------|---------------|

Summa omsättningstillgångar

| | |
|------------------|----------------|
| <u>1 720 689</u> | <u>918 332</u> |
|------------------|----------------|

Summa tillgångar

| | |
|-------------------|-------------------|
| <u>36 722 957</u> | <u>36 292 518</u> |
|-------------------|-------------------|

n.k

| Balansräkning | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|------------|------------|
|---------------|------------|------------|

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Insatser | 11 116 000 | 11 116 000 |
| Upplåtelseavgifter | 2 345 000 | 2 345 000 |
| Fond för yttre underhåll | 0 | 89 218 |
| Summa bundet eget kapital | 13 461 000 | 13 550 218 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 2 838 052 | 2 503 545 |
| Årets resultat | 622 943 | 245 289 |
| Summa fritt eget kapital | 3 460 995 | 2 748 834 |

Summa eget kapital

| | |
|-------------------|-------------------|
| 16 921 995 | 16 299 052 |
|-------------------|-------------------|

Skulder

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 | 9 258 000 | 9 905 618 |
| Summa långfristiga skulder | | 9 258 000 | 9 905 618 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | Not 14 | 9 892 888 | 9 585 858 |
| Leverantörsskulder | | 361 083 | 140 618 |
| Aktuell skatteskuld | Not 15 | 5 156 | 11 584 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 16 | 37 466 | 36 852 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 17 | 246 369 | 312 936 |
| Summa kortfristiga skulder | | 10 542 963 | 10 087 848 |

Summa skulder

| | |
|-------------------|-------------------|
| 19 800 963 | 19 993 466 |
|-------------------|-------------------|

Summa eget kapital och skulder

| | |
|-------------------|-------------------|
| 36 722 957 | 36 292 518 |
|-------------------|-------------------|

by

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen upprättar årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisnings och koncernredovisning (K3).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning av SABO:s rekommendationer för komponentindelning av hyresfastigheter med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnader har bedömts vara 19-99 år. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1 %.

Avskrivning Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20 % per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Undantag är datorer som skrivs av med 33,3 % per år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet/-er baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av stämman.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening beskattas endast för kapitalintäkter som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 %. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 1 987 252 kr.

Övrigt

Uppställningsformen av resultaträkningen har justerats sedan föregående år.

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges. Lån med bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristig skuld, men anses vara långsiktig.

YJP

Noter

| Not 2 | Nettoomsättning | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|---|--|-------------------|-------------------|
| | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
| | Årsavgifter bostäder | 2 667 276 | 2 667 276 |
| | Hysesintäkt garage och bilplatser | 11 400 | 11 400 |
| | Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter | 11 153 | 435 |
| | Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare | 430 | 362 |
| | | <u>2 690 259</u> | <u>2 679 473</u> |
| Not 3 Övriga rörelseintäkter | | | |
| | Försäkringsersättning | 117 531 | 0 |
| | | <u>117 531</u> | <u>0</u> |
| Not 4 Driftskostnader | | | |
| | Reparationer | -199 344 | -91 636 |
| | El | -41 894 | -42 336 |
| | Uppvärmning | -394 386 | -401 538 |
| | Vatten | -53 480 | -41 629 |
| | Renhållning | -76 454 | -68 976 |
| | TV, bredband, iptelefoni | -20 124 | -20 957 |
| | Serviceavtal | -14 718 | -33 160 |
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | -213 527 | -199 747 |
| | Förvaltningskostnader | -83 652 | -87 871 |
| | Försäkringar | -48 959 | -45 758 |
| | Fastighetsskatt | -125 931 | -122 241 |
| | Övriga driftskostnader | -3 379 | -7 372 |
| | | <u>-1 275 849</u> | <u>-1 163 222</u> |
| Not 5 Övriga externa kostnader | | | |
| | Externt revisionsarvode | -12 513 | -12 725 |
| | Kostnader överlåtelse och panter | -10 935 | 0 |
| | Föreningsverksamhet | -2 403 | -2 660 |
| | Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto | -1 634 | -1 110 |
| | Konsulter | -2 450 | 0 |
| | Förbrukningsinventarier | -1 099 | -1 000 |
| | Stämma och styrelse | -7 136 | -6 322 |
| | | <u>-38 170</u> | <u>-23 817</u> |
| Not 6 Underhåll enligt plan | | | |
| | Underhåll installationer | -47 500 | 0 |
| | Underhåll tak | 0 | -531 270 |
| | Underhåll mark och utemiljö | -134 314 | 0 |
| | | <u>-181 814</u> | <u>-531 270</u> |
| Not 7 Personalkostnader | | | |
| Föreningen har inte haft någon anställd personal under 2019 | | | |
| | Arvode till styrelsen | -61 000 | -60 000 |
| | Sociala avgifter | -19 166 | -18 852 |
| | Utbildning | -1 563 | 0 |
| | | <u>-81 729</u> | <u>-78 852</u> |

130



| Not 8 Avskrivningar | | | |
|---|-----------------|-----------------|--|
| Byggnader | -371 918 | -371 918 | |
| | <u>-371 918</u> | <u>-371 918</u> | |
| Not 9 Övrig rörelsekostnader | | | |
| Bolagsverket | 0 | -1 000 | |
| | <u>0</u> | <u>-1 000</u> | |
| Not 10 Övriga finansiella poster | | | |
| Avikostnader bank | -175 | 0 | |
| | <u>-175</u> | <u>0</u> | |

hjo

Not 11 Byggnader och mark 2019-12-31 2018-12-31

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 38 613 739 | 38 613 739 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 6 300 000 | 6 300 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 44 913 739 | 44 913 739 |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar byggnader | -9 539 553 | -9 167 634 |
| Årets avskrivningar byggnader | -371 918 | -371 918 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -9 911 471 | -9 539 553 |

| | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Utgående bokfört värde | 35 002 268 | 35 374 186 |
| Bokförda värden byggnader | 28 702 268 | 29 074 186 |
| Bokförda värden mark | 6 300 000 | 6 300 000 |

Fastighetsbeteckning: **Tvillingarna 1 och Vågen 5**

| Taxeringsvärde | Värdeår | Byggnad | Mark | Totalt | Föreg år |
|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Bostäder småhus | 1998 | 14 040 000 | 7 200 000 | 21 240 000 | 21 240 000 |
| Bostäder hyreshus | 1999 | 22 400 000 | 11 788 000 | 34 188 000 | 29 374 000 |
| | | 36 440 000 | 18 988 000 | 55 428 000 | 50 614 000 |

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Förutbetald försäkring | 141 958 | 48 959 |
| Förutbetald styre- o regleravtal Siemens | 8 802 | 8 635 |
| Förutbetald kabel-TV och bredband | 1 677 | 1 677 |
| Förutbetalda förvaltningskostnader | 41 858 | 38 897 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 4 375 | 4 375 |
| | 198 670 | 102 543 |

Not 13 Bank

| | | |
|----------|----------------|---------------|
| Swedbank | 1 628 | 1 628 |
| SBAB | 427 303 | 27 125 |
| | 428 931 | 28 752 |

Not 14 Skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Räntesats | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|---------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| SBAB | 0,93% | 2024-10-11 | 9 258 000 | 0 |
| SBAB | 1,27% | 2020-09-16 | 9 892 888 | 40 448 |
| | | | 19 150 888 | 40 448 |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **9 258 000**

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 18 948 648


Ställda säkerheter


| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 31 511 000 | 31 511 000 |
| varav i eget förvar | 0 | 0 |
| Summa ställda säkerheter | 31 511 000 | 31 511 000 |

pk

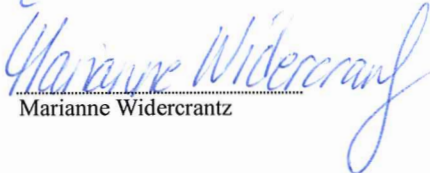
| Not 15 Aktuell skatteskuld | | |
|---|----------------|----------------|
| Årets beräknade skatteskuld | 5 156 | 11 584 |
| | <u>5 156</u> | <u>11 584</u> |
| Not 16 Övriga kortfristiga skulder | | |
| Personalens källskatt | 18 300 | 18 000 |
| Arbetsgivaravgifter | 19 166 | 18 852 |
| | <u>37 466</u> | <u>36 852</u> |
| Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Upplupen el, vatten, värme, renhållning | 13 055 | 58 356 |
| Upplupna räntekostnader | 0 | 174 |
| Upplupen revision | 12 600 | 12 400 |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror | 211 770 | 211 100 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 8 944 | 30 906 |
| | <u>246 369</u> | <u>312 936</u> |
| Not 18 Eventualförpliktelser | | |
| Inga | | |
| Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut. | | |
| Inga väsentliga händelser av vikt finns att notera. | | |

Huddinge 2/4 2020


Jimmie Andersson


Joel Burstrand
HACK JOON #
suppleant


Malin Sealy


Marianne Widercrantz

Min revisionsberättelse har avgivits 2020-4 -7


BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Holmgård 1 i Huddinge, org.nr. 716422-1140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Holmgård 1 i Huddinge för räkenskapsåret 2019.

Enligt min 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 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. 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 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.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Holmgård 1 i Huddinge för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Utän att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på att jag inte är vald med namn på föreningsstämman 2019, utan stämman beslutade att ge BoRevision AB i uppdrag att granska föreningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Huddinge den 7 / 4 2020

.....
Daniel Yousif
Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baseras på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

