



ÅRSREDOVISNING 2021

Brf Holmgård 1 i Huddinge

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.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Holmgård 1 med säte i Huddinge org.nr. 716422-1140 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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. Fastigheten Tvillingarna 1 förvärvades 1998. Fastigheten Vågen 5 förvärvades 1998. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Tvillingarna 1	1999
Vågen 5	1999

Totalt 2 objekt

Samtliga i Huddinge kommun. Fastigheten Tvillingarna 1 ägs av föreningen. Fastigheten Vågen 5 ägs av föreningen. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3280
33	p-platser	0
7	p-platser för besökare	0
43	förråd	0
Totalt 126 objekt		3280

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 13 st 2 rok, 12 st 3 rok, 10 st 5 rok. ✕

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jimmie Andersson	Ordförande	2016-07-11	
Marianne Widercrantz	Ledamot	2017-01-01	
Maria Weurlander	Ledamot	2020-05-12	
Malin Sealy	Ledamot	2018-05-22	
Harri Joonas	Ledamot	2020-05-12	2021-05-25
Björn Randahl	Ledamot	2020-05-12	
Linde Wewel	Suppleant	2020-05-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är:
Ledamöterna, Malin Sealy, Marianne Widercrantz samt Björn Randahl.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Marianne Widercrantz, Malin Sealy, Jimmie Andersson, Björn Randahl.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Daniel Yousif med Jörgen Götehed som suppleant båda från BoRevision, valda vid föreningsstämman.

Valberedning har varit: Björn Lindqvist (ordförande samt sammankallande), Sandra Fjällid och Jeanette Ekberg valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18. På stämman deltog 27 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-09-19.

Vi har under 2021 bytt entreprenör för snöröjning då vi inte var nöjda med tidigare företags arbete.

Vi anlidade HSB Trädgård för ett större arbete med slänten nedanför parkeringen på Fornborgsvägen 28 - 30. 

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2007	Ommålning av alla hus
2017	Ommålning av alla hus
2018	Antialgbehandling och takmålning på alla hus
2020	Motorvärmastolpar är uppsatta på de p-platser som saknade det.
2020	Ommålning av alla trapphus
2021	Byte av värmecentral.

Under 2021 har föreningen genomfört följande underhållsåtgärder/investeringar:

- Vi har bytt värmecentral samt installerat rumstemperaturgivare i alla lägenheter (utom 3 pga. att dessa medlemmar ej var hemma, ej hade lämnat nyckel)
- Rensat fläktar, ventilation samt gjort en OVK besiktning i alla lägenheter utom 1 pga. att medlem inte var hemma ej lämnat nyckel.
- Vi har genomfört stamspolning i alla lägenheter
- Rensat hängrännor

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

Föreningen har en underhållsplan hos HSB som har uppdaterats under året. Planerade åtgärder ska finansieras med befintlig kassa utan att vi ska behöva ta extra lån.

Enligt upprättad underhållsplan är kommande större planerade åtgärder följande under de närmaste 5 åren:


Årtal	Ändamål
2022	Lägga om asfalten på uppfarterna till parhusen.
2023	OVK besiktning
2024	Belysning och låscylindrar till trapphusen
2025	Cirkulationspumpen samt stamspolning

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 813 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2022 upprättade budgeten visade att ett höjningsbehov av månadsavgifterna inte finns och styrelsen beslöt därför att inte höja årsavgifterna fr.o.m. 2022-01-01.

Styrelsen anser att föreningens ekonomi är god.

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. 

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 samt underhållsplan, Mark och Trädgård och Vinterväghållning samt HSB Städ gällande trappstädning i flerfamiljshusen.

Aktiviteter

Styrelsen har löpande informerat medlemmarna dels genom utskick men även genom att hålla hemsidan uppdaterad. Styrelsen har följt samt uppdaterat de årshjul som vi skapat tillsammans. Alla dokument från 2021 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. Pga. rådande pandemi hade vi inte den traditionella korvgrillning tillsammans utan på städdagarna serverades det kaffe och kaka Coronasäkert.

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 infört Sortera Hemma i parhusen samt även infört sopsortering för flerfamiljshusen.

2020 genomförde vi en radonmätning.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	292	340	359	350	388
Skuldsättning, kr/kvm	5 485	5 638	5 839	5 943	6 107
Räntekänslighet, %	7	7	7	7	8
Energikostnad, kr/kvm	165	146	149	148	149
Driftskostnad, kr/kvm	449	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	813	813	813	813	813
Totala intäkter, kr/kvm	820	820	820	817	817
Nettoomsättning, tkr	2 691	2 689	2 808	2 679	2 681
Resultat efter finansiella poster, tkr	454	453	623	245	-949
Soliditet, %	49	48	46	45	44

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.


Driftskostnad: (Nytt nyckeltal fr o m 2021)

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg. 

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	11 116 000	0	0	11 116 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 345 000	0	0	2 345 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	145 411	0	146 910	292 321
S:a bundet eget kapital, kr	13 606 411	0	146 910	13 753 321
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 315 584	453 099	-146 910	3 621 773
Årets resultat, kr	453 099	-453 099	454 014	454 014
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 768 683	0	307 104	4 075 787
S:a eget kapital, kr	17 375 094	0	454 014	17 829 108

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 246 000 kr samt ianspråktagande skett med 99 090 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 768 683
Årets resultat, kr	454 014
Reservation till underhållsfond, kr	-246 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	99 090
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 075 787

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 075 787

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

RESULTATRÄKNING

2021-01-01	2020-01-01
2021-12-31	2020-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	<u>2 691 210</u>	<u>2 688 749</u>
Summa rörelseintäkter		2 691 210	2 688 749

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 3	-1 472 674	-1 236 822
Övriga externa kostnader	Not 4	-26 714	-55 735
Underhåll enligt plan	Not 5	-99 090	-290 567
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-74 252	-84 109
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	<u>-403 213</u>	<u>-371 918</u>
Summa rörelsekostnader		-2 075 943	-2 039 151

Rörelseresultat

	615 267	649 598
--	----------------	----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 745	1 810
Räntekostnader och liknande resultatposter		-162 998	-198 209
Övriga finansiella poster	Not 8	<u>0</u>	<u>-100</u>
Summa finansiella poster		-161 253	-196 499

Årets resultat

	454 014	453 099
--	----------------	----------------

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 9, 13	34 853 036	34 630 349
Maskiner och inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 853 036	34 630 349

Summa anläggningstillgångar

34 853 036	34 630 349
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar		1 190	0
Avräkningskonto HSB		1 029 253	1 164 213
Övriga kortfristiga fordringar		19 697	15 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	217 257	211 527
Summa kortfristiga fordringar		1 267 397	1 391 624

Kassa och bank

Bank	Not 12	431 499	430 213
Summa kassa och bank		431 499	430 213

Summa omsättningstillgångar

1 698 896	1 821 837
------------------	------------------

Summa tillgångar

36 551 932	36 452 186
-------------------	-------------------

Balansräkning

2021-12-31

2020-12-31

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	292 321	145 411
Summa bundet eget kapital	13 753 321	13 606 411

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	3 621 773	3 315 584
Årets resultat	454 014	453 099
Summa fritt eget kapital	4 075 787	3 768 683

Summa eget kapital**17 829 108** **17 375 094****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 13	17 492 382	17 992 382
Summa långfristiga skulder		17 492 382	17 992 382

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13	500 000	500 000
Leverantörsskulder		334 891	251 245
Aktuell skatteskuld	Not 14	10 132	7 392
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	34 702	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	350 717	326 073
Summa kortfristiga skulder		1 230 442	1 084 710

Summa skulder**18 722 824** **19 077 092****Summa eget kapital och skulder****36 551 932** **36 452 186**

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).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges nedan.

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1 %.

Avskrivning maskiner och Inventarier

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

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Avsättning till och uttag ur yttre fond beslutas av styrelsen.

Fordringar

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

Fastighetskatt / Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kr per lägenhet 2021.

Kommunal fastighetsavgift för småhus är 0,75% av fastighetens taxeringsvärde, dock högst 8 524 kr per bostadsbyggnad år 2021.

Statlig fastighetskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, tex avkastning på en del placeringar. >C

Noter

Not 2	Nettoomsättning	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
	Årsavgifter bostäder	2 667 276	2 667 276
	Hysesintäkt garage och bilplatser	18 900	10 200
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	4 751	11 094
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	283	179
		2 691 210	2 688 749
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-58 705	-77 975
	El	-46 865	-37 284
	Uppvärmning	-433 835	-384 225
	Vatten	-60 587	-56 602
	Renhållning	-118 254	-89 657
	TV, bredband, iptelefoni	-20 622	-21 801
	Serviceavtal	-33 304	-14 073
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-293 582	-169 386
	Förvaltningskostnader	-111 188	-100 621
	Försäkringar	-146 926	-141 958
	Fastighetsskatt	-133 387	-130 647
	Övriga driftskostnader	-15 420	-12 593
		-1 472 674	-1 236 822
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-12 800	-12 313
	Kostnader överlåtelse och panter	-5 235	-10 139
	Föreningsverksamhet	0	-17 018
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-1 657	-1 650
	Förbrukningsinventarier	-3 178	-9 321
	Stämma och styrelse	-3 844	-5 294
		-26 714	-55 735
Not 5	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-180 000
	Underhåll installationer	-99 090	-8 896
	Underhåll mark och utemiljö	0	-8 896
	Underhåll garage och bilplatser	0	-92 775
		-99 090	-290 567
Not 6	Personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd personal under 2021		
	Arvode till styrelsen	-56 500	-64 000
	Sociala avgifter	-17 752	-20 109
		-74 252	-84 109

Not 7 Avskrivningar		
Byggnader	-403 213	-371 918
Maskiner och inventarier	0	0
	<u>-403 213</u>	<u>-371 918</u>

Not 8 Övriga finansiella poster		
Avikostnader	0	-100
	<u>0</u>	<u>-100</u>

Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	38 613 739	38 613 739
Årets investering byggnader, värmecentral	625 900	0
Ingående anskaffningsvärde mark	6 300 000	6 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 539 639	44 913 739

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-10 283 390	-9 911 471
Årets avskrivningar byggnader	-403 213	-371 918
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 686 603	-10 283 390

Utgående bokfört värde

	34 853 036	34 630 349
--	-------------------	-------------------

Bokförda värden byggnader	28 553 036	28 330 349
Bokförda värden mark	6 300 000	6 300 000

Fastighetsbeteckning: Tvillingarna 1 och Vågen 5

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1999	12 090 000	6 260 000	18 350 000	21 240 000
Bostäder hyreshus	1999	22 400 000	11 788 000	34 188 000	34 188 000
		34 490 000	18 048 000	52 538 000	55 428 000

Not 10	Maskiner och inventarier
--------	--------------------------

Ingående anskaffningsvärden	60 563	60 563
Årets investeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	60 563	60 563

Ingående avskrivningar	-60 563	-60 563
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	-60 563	-60 563

Utgående bokfört värde	0	0
-------------------------------	----------	----------

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
--------	--

Förutbetalad försäkring	151 328	146 926
Förutbetalad styr- o regleravtal Siemens	4 928	9 856
Förutbetalad administration	58 238	50 370
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 763	4 375
	217 257	211 527

Not 12	Bank
--------	------

Swedbank	1 628	1 628
SBAB	429 871	428 585
	431 499	430 213

Not 13	Skulder till kreditinstitut
--------	-----------------------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	0,85%	2023-08-15	8 734 382	500 000
SBAB	0,93%	2024-10-11	9 258 000	0
			17 992 382	500 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		17 492 382
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		2 000 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till		15 492 382

Ställda säkerheter

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

Not 14 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	10 132	7 392
	10 132	7 392

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	16 950	0
Arbetsgivaravgifter	17 752	0
	34 702	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	89 531	69 375
Upplupen revision	12 900	14 822
Förutbetalda årsavgifter och hyror	216 617	221 876
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 669	20 000
	350 717	326 073

Not 17 Eventualförpliktelser

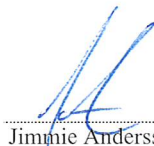
Inga

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Inga väsentliga händelser av vikt finns att notera.

Huddinge 17/3 2022


Björn Randahl



Jimmie Andersson



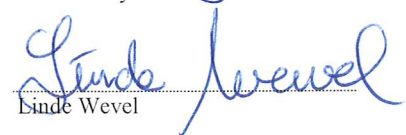
Malin Sealy



Maria Weurlander



Marianne Widercrantz



Linde Wevel

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-03-24



Jörgen Götehed

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Holmgård 1 för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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 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. 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 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha minst två revisorer. Vid stämman 2021 valdes endast undertecknad revisor från BoRevision.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den 27/3 2022

Jörgen Götehed
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.

TOMTRÄTT

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

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 omförelse 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.

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.

