



ÅRSREDOVISNING 2023

Brf Holmgård 1



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Holmgård 1 med säte i Huddinge org.nr. 716422-1140 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 1998. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-08-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheterna i Huddinge kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tvillingarna 1	1998-02-17	1999
Vågen 5	1998-02-17	1999

Totalt 2 objekt


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. 2024-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
43	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3280
38	p-platser	0
Totalt 81 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.
Björn Birger Widercrantz	Ordförande	2022-06-14
Jeanette Ekberg	Ledamot	2022-06-14
Maria Weurlander	Ledamot	2020-05-12
Malin Sealy	Ledamot	2018-05-22
Björn Randahl	Ledamot	2020-05-12
Patipan Fjällid	Ledamot	2022-06-14

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

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Göran Hallberg vald av föreningen, samt Jörgen Götehed revisor på BoRevision, vald av föreningsstämman.

Valberedning har varit: Björn Lindqvist, Sandra Fjällid och Anette Söderin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 2% från 2023-01-01.

En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2024-01-01 är registrerad.

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 2023-08-15.

Årtal	Ändamål
2007	Ommålning av alla hus
2017	Ommålning av alla hus
2018	Anti algbehandling och takmålning på samtliga hus
2020	Stolpar med el för motorvärmare på p-platser
2020	Ommålning av samtliga trapphus
2021	Byte av värmecentral
2022	Asfaltering av infart och carport till parhusen för att förbättra avrinning av regnvatten.
2023	-

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. Styrelsen beslutade att skjuta upp en del aktiviteter i underhållsplanen som inte är direkt nödvändiga ex utbyte av lås, samt fasadbelysning och belysningsstolpar.

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

Årtal	Ändamål
2024	–
2025	Byte av cirkulationspump (vatten), byte plåttak förråd och sophus
2026	Byte av cirkulationspump (värme), rensning av ventilationskanaler och OVK besiktning
2027	Målning av alla hus, träfasader, taksprång, fönster, entréparti och dörrar
2028	Byte av exteriörbelysning, stamspolning (avlopp)

Ekonomi

Årsavgifterna är i år i genomsnitt 829 kr/m², 2024 års budget visar fortsatt höga drift och räntekostnader, styrelsen beslöt därför att höja årsavgiften med 2,5% fr.o.m. 2024-01-01. 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 inför någon väsentlig risk varken för byggnader eller ekonomiskt.

Väsentliga avtal

Vi har avtal med Jouraktören AB för VVS och med Söderins EI för elarbeten. HSB Södertörn tar hand om vår ekonomiska förvaltning, underhållsplan, övervakning av värmecentral, trädgård, vinterväghållning och trappstädning.

Aktiviteter

Styrelsen har löpande informerat medlemmarna genom utskick och via hemsidan. Styrelsen har följt samt uppdaterat årshjulets aktiviteter. Alla dokument från 2023 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 och mycket arbete blev utfört.

Styrelsen har på uppdrag från årsmötet 2023 utrett möjligheter till laddplatser av el/elhybrid bilar. Vi har skickat ut en enkät till samtliga medlemmar för att stämna av intresset av laddplatser. Styrelsen har även kontaktat olika företag för offerter på laddstationer, arbetet fortskrider under 2024.

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.


2022 har vi skapat regler ang farligt avfall från våra allmänna ytor, samt informerat medlemmar om legionellabakterier.

2023 genomfördes kompletterande radonmätningar i 8st lgh

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 58 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 59. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	276	315	292	340	359
Skuldsättning, kr/kvm	5 207	5 333	5 485	5 638	5 839
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 207	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	183	168	165	146	149
Årsavgifter, kr/kvm	830	813	813	813	813
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	846	824	820	820	820
Nettoomsättning, tkr	2 764	2 704	2 691	2 689	2 808
Resultat efter finansiella poster, tkr	495	281	454	453	623
Soliditet, %	51	50	49	48	46

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.

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.

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.

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	168 321	0	219 020	387 341
S:a bundet eget kapital, kr	13 629 321	0	219 020	13 848 341
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 199 787	281 211	-219 020	4 261 978
Årets resultat, kr	281 211	-281 211	495 485	495 485
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 480 998	0	276 465	4 757 463
S:a eget kapital, kr	18 110 319	0	495 485	18 605 804

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 225 000 kr samt ianspråktagande skett med 5 980 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	4 480 998
Årets resultat, kr	495 485
Reservation till underhållsfond, kr	-225 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	5 980
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 757 463

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 757 463

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	2 764 376	2 703 721
Övriga rörelseintäkter	Not 3	8 676	400
Summa Rörelseintäkter		2 773 052	2 704 121
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 494 600	-1 741 198
Övriga externa kostnader	Not 5	-28 550	-39 355
Personalkostnader	Not 6	-90 680	-84 109
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-403 213	-403 213
Summa Rörelsekostnader		-2 017 044	-2 267 876
Rörelseresultat		756 009	436 246
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 664	3 814
Räntekostnader och liknande resultatposter		-274 187	-158 849
Summa Finansiella poster		-260 523	-155 035
Resultat efter finansiella poster		495 485	281 211
Resultat före skatt		495 485	281 211
Årets resultat		495 485	281 211

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 8	34 046 609	34 449 823
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		34 046 609	34 449 823
Summa Anläggningstillgångar		34 046 609	34 449 823

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		43	43
Övriga kortfristiga fordringar		1 703 914	1 066 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	227 413	217 856
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 931 370	1 284 418

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 11	445 725	434 367
<i>Summa Kassa och bank</i>		445 725	434 367
Summa Omsättningstillgångar		2 377 095	1 718 786

Summa Tillgångar**36 423 704** **36 168 608**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	13 461 000	13 461 000
Fond för yttre underhåll	387 341	168 321
Summa Bundet eget kapital	13 848 341	13 629 321

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 261 978	4 199 787
Årets resultat	495 485	281 211
Summa Fritt eget kapital	4 757 463	4 480 998

Summa Eget kapital

18 605 804 **18 110 319**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 474 382	9 258 000
Summa Långfristiga skulder		7 474 382	9 258 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 598 000	8 234 382
Leverantörsskulder		315 802	129 404
Skatteskulder	Not 13	18 621	13 126
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	42 380	39 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	368 716	384 069
Summa Kortfristiga skulder		10 343 519	8 800 290

Summa Skulder

17 817 901 **18 058 290**

Summa Eget kapital och skulder

36 423 704 **36 168 608** 

KASSAFLÖDESANALYS2023-01-01
2023-12-312022-01-01
2022-12-31**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

Rörelseresultat 756 009 436 246

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 403 213 403 213

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet **403 213 403 213**

Erhållen ränta 13 664 3 814

Erlagd ränta -274 187 -158 849

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**898 699 684 424***Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital*

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -18 671 -547

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 179 611 -164 534

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital **160 940 -165 081****Kassaflöde från den löpande verksamheten****1 059 639 519 343****Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -420 000 -500 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-420 000 -500 000****Årets kassaflöde****639 639 19 343****Likvida medel vid årets början** **1 480 094 1 460 751****Likvida medel vid årets slut** **2 119 733 1 480 094**

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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	1987 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 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	2 720 496	2 667 276
	Hyror garage och parkeringsplatser	54 000	42 300
	Övriga primära intäkter	4 280	7 945
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 778 776	2 717 521
	Hyresbortfall	-14 400	-13 800
	<i>Summa</i>	-14 400	-13 800
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 764 376	2 703 721
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	8 676	0
	Övriga sekundära intäkter	0	400
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	8 676	400
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetskötsel och lokalvård	-142 564	-145 058
	Snö och halk-bekämpning	-165 316	-125 629
	Reparationer	-6 046	-41 682
	Planerat underhåll	-5 980	-350 000
	Försäkringsskador	-11 208	0
	El	-50 994	-62 369
	Uppvärmning	-467 456	-422 550
	Vatten	-81 049	-65 805
	Sophämtning	-133 709	-114 873
	Fastighetsförsäkring	-155 866	-151 328
	Kabel-TV och bredband	-22 376	-23 275
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-145 307	-138 867
	Förvaltningsavtalskostnader	-101 923	-95 228
	Övriga driftkostnader	-4 806	-4 534
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 494 600	-1 741 198

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 866	-5 534
	Administrationskostnader	-5 263	-10 940
	Extern revision	-13 750	-13 175
	Föreningsverksamhet	-3 981	-6 207
	Övriga förvaltningskostnader	-690	-3 500
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-28 550	-39 355
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-69 000	-64 000
	Sociala avgifter	-21 680	-20 109
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-90 680	-84 109
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-403 213	-403 213
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-403 213	-403 213

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 239 639	39 239 639
	Ingående anskaffningsvärde mark	6 300 000	6 300 000
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	45 539 639	45 539 639
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 089 816	-10 686 603
	Årets avskrivningar	-403 213	-403 213
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-11 493 030	-11 089 816
	Utgående redovisat värde	34 046 609	34 449 823
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	43 890 000	43 890 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	19 768 000	19 768 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	63 658 000	63 658 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	31 511 000	31 511 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	31 511 000	31 511 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	60 562	60 562
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	60 562	60 562
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-60 562	-60 562
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-60 562	-60 562
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	227 413	217 856
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	227 413	217 856
Not 11	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	444 098	432 740
	Bankkonto 6	1 628	1 628
	Summa Kassa och bank	445 725	434 367

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	0,93%	2024-10-11	9 258 000	0
SBAB	4,84%	2025-07-14	7 814 382	340 000
			17 072 382	340 000

Långfristig del	7 474 382
Nästa års amortering av långfristig skuld	340 000
Lån som ska konverteras inom ett år	9 258 000
Kortfristig del	9 598 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	340 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 360 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,72%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Skatteskulder**2023-12-31****2022-12-31**

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	18 621	13 126
<i>Summa Skatteskulder</i>	18 621	13 126

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2023-12-31****2022-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	42 380	39 308
<i>Summa Övriga skulder</i>	42 380	39 308

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2023-12-31****2022-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	226 904	228 113
Övriga upplupna kostnader	141 812	155 956
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	368 716	384 069

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser av vikt finns att notera. ↗

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.

Huddinge 2/4 2024



Björn Widercrantz



Björn Randahl



Jeanette Ekberg



Malin Sealy



Maria Weurlander



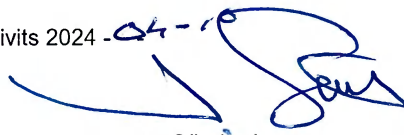
Patipan Fjällid

Vår revisionsberättelse har angivits 2024 -



Göran Hallberg

Föreningsvald revisor



Jörgen Götehed

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Holmgård 1 för räkenskapsåret 2023.

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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions 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 förtroendevalda 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 Brf Holmgård 1 för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Huddinge den 10/4 2024



Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Göran Hallberg
Av föreningen vald revisor

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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbeholdningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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 star något i årsredovisningen.