

Årsredovisning 2023

Brf Haldor

717600-0839



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Haldor

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

| | |
|--|--------------|
| Kort guide till läsning av årsredovisningen | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 1 |
| Resultaträkning | s. 1 |
| Balansräkning | s. 1 |
| Kassaflödesanalys | s. 1 |
| Noter | s. 1 |
| Giltighet | s. 1 |
| Förvaltningsberättelse | s. 2 |
| Verksamheten | s. 2 |
| Medlemsinformation | s. 3 |
| Flerårsöversikt | s. 4 |
| Upplysning vid förlust | s. 4 |
| Förändringar i eget kapital | s. 5 |
| Resultatdisposition | s. 5 |
| Resultaträkning | s. 6 |
| Balansräkning | s. 7 |
| Kassaflödesanalys | s. 9 |
| Noter | s. 10 |
| Underskrifter | s. 15 |

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1945-01-23.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|---|---------|--------|
| Uppsala Luthagen 8:1 på Norrlandsgatan 19 i Uppsala. Föreningen har 9 lägenheter om totalt 632 kvm. | - | - |

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1900

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 632 kvm. Byggnadernas totalyta är 632 kvm.

Styrelsens sammansättning

| | |
|----------------------|-----------------|
| Johan Härd | Ordförande |
| Anton Malmberg | Kassör |
| Lars Torbjörn Sommar | Styrelseledamot |
| Susanna Lucas | Styrelseledamot |

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

| | |
|----------------|---------|
| Mats Johansson | Revisor |
|----------------|---------|

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

| | |
|-----------------------|------|
| Ekonomisk Förvaltning | Nabo |
|-----------------------|------|

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Orsaken till höjningen är i första hand ökade räntekostnader. Föreningen har under året betalat för en renovering av badrummet i lgh 7 då tätskikt saknades. Det finns ett krav utställt till innehavaren av lgh 7 för föreningens kostnader förknippade med renoveringen. Med orsak av bland annat badrumsrenoveringen, så har föreningen tagit upp ett lån på 200 tkr under 2023.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 10,00%.

Underhållsplan kommer att upprättas under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 13 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

| NYCKELTAL | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 375 630 | 357 744 | 357 744 | 347 344 |
| Resultat efter fin. poster | -182 805 | -57 736 | -13 605 | -26 629 |
| Soliditet (%) | 5 | 11 | 14 | 14 |
| Yttre fond | 120 890 | 86 370 | 55 770 | 92 845 |
| Taxeringsvärde | 13 200 000 | 13 200 000 | 10 200 000 | 10 200 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 594 | 566 | 566 | 550 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 90,1 | 100,0 | 100,0 | 94,5 |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 3 986 | 3 828 | 3 715 | 3 775 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 3 986 | 3 828 | 3 715 | 3 775 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | -200 | 6 | 68 | 155 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 29 | 45 | - | - |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 138 | 135 | - | - |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 44 | 46 | - | - |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 210 | 226 | - | - |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,32 | 2,50 | 1,34 | 1,38 |
| Räntekänslighet (%) | 6,71 | 6,76 | 6,56 | 6,87 |

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet är 182 805 kr för räkenskapsåret 2023 vilket påverkat föreningens egna kapital negativt. Underskottet beror till största delen på engångskostnader (93 200 kr) kopplade till åtgärd av vattenskada i en av lägenheterna i föreningen. Föreningen räknar med att få tillbaka detta belopp under kommande räkenskapsår. Avgiften har även höjts efter räkenskapsåret för att täcka resterande del av de löpande kostnaderna framåt.

Förändringar i eget kapital

| | 2022-12-31 | DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT | DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|----------------|--|---------------------------------|----------------|
| Insatser | 234 000 | - | - | 234 000 |
| Fond, yttre underhåll | 86 370 | - | 34 520 | 120 890 |
| Uppskrivningsfond | 1 000 000 | - | - | 1 000 000 |
| Balanserat resultat | -943 979 | -57 736 | -34 520 | -1 036 234 |
| Årets resultat | -57 736 | 57 736 | -182 805 | -182 805 |
| Eget kapital | 318 656 | 0 | -182 805 | 135 851 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 036 234 |
| Årets resultat | -182 805 |
| Totalt | -1 219 039 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 39 600 |
| Balanseras i ny räkning | -1 258 639 |
| | -1 219 039 |

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | NOT | 2023 | 2022 |
|---|------------|-----------------|-----------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 375 630 | 357 744 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 41 373 | -1 |
| Summa rörelseintäkter | | 417 003 | 357 743 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7 | -339 596 | -237 717 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -89 266 | -48 447 |
| Personalkostnader | 9 | -32 195 | -13 055 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -56 700 | -56 700 |
| Summa rörelsekostnader | | -517 757 | -355 919 |
| RÖRELSERESULTAT | | -100 754 | 1 824 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -82 055 | -59 561 |
| Summa finansiella poster | | -82 051 | -59 560 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -182 805 | -57 736 |
| ÅRETS RESULTAT | | -182 805 | -57 736 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|------------------|------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 2 589 727 | 2 646 427 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 2 589 727 | 2 646 427 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 2 589 727 | 2 646 427 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 14 420 | 6 779 |
| Övriga fordringar | 12 | 1 233 | 227 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 21 587 | 23 226 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 37 240 | 30 232 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 143 389 | 140 877 |
| Summa kassa och bank | | 143 389 | 140 877 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 180 629 | 171 109 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 770 356 | 2 817 536 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | NOT | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 234 000 | 234 000 |
| Uppskrivningsfond | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 120 890 | 86 370 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 354 890 | 1 320 370 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 036 234 | -943 979 |
| Årets resultat | | -182 805 | -57 736 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 219 039 | -1 001 714 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 135 851 | 318 656 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 | 511 601 | 511 601 |
| Summa långfristiga skulder | | 511 601 | 511 601 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 2 007 674 | 1 907 674 |
| Leverantörsskulder | | 16 793 | 22 555 |
| Skatteskulder | | 1 833 | 1 296 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 96 604 | 55 755 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 122 904 | 1 987 280 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 770 356 | 2 817 536 |

Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|----------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | -100 754 | 1 824 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 56 700 | 56 700 |
| | -44 054 | 58 524 |
| Erhållen ränta | 4 | 1 |
| Erlagd ränta | -69 953 | -59 491 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | -114 003 | -966 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -7 008 | -1 984 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 23 523 | 22 334 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -97 488 | 19 384 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Uptagna lån | 100 000 | 115 068 |
| Amortering av lån | 0 | -43 566 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 100 000 | 71 502 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | 2 512 | 90 886 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 140 877 | 49 991 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 143 389 | 140 877 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Haldor har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar 2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter, bostäder | 375 630 | 357 744 |
| Summa | 375 630 | 357 744 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|---------------|-----------|
| Öres- och kronutjämnning | -0 | -1 |
| Elprisstöd | 3 573 | 0 |
| Försäkringsersättning | 37 800 | 0 |
| Summa | 41 373 | -1 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|--------------|---------------|
| Fastighetsskötsel | 442 | -958 |
| Övrigt | 0 | 24 211 |
| Besiktning och service | 3 133 | 1 189 |
| Trädgårdsarbete | 0 | 298 |
| Summa | 3 575 | 24 740 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------------|---------------|
| Reparationer | 19 741 | 18 074 |
| Bostäder VVS | 131 000 | 0 |
| Summa | 150 741 | 18 074 |

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|--------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 18 132 | 28 496 |
| Uppvärmning | 87 001 | 85 244 |
| Vatten | 27 794 | 29 018 |
| Sophämtning | 16 104 | 13 886 |
| Summa | 149 031 | 156 644 |

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Fastighetsförsäkringar | 21 949 | 19 508 |
| Fastighetsskatt | 14 301 | 13 671 |
| Summa | 36 250 | 33 179 |

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Förbrukningsmaterial | 458 | 0 |
| Övriga förvaltningskostnader | 18 243 | 15 380 |
| Juridiska kostnader | 21 625 | 797 |
| Revisionsarvoden | 31 800 | 15 625 |
| Ekonomisk förvaltning | 17 140 | 16 646 |
| Summa | 89 266 | 48 447 |

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 | 2022 |
|------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden | 24 500 | 10 500 |
| Sociala avgifter | 7 695 | 2 555 |
| Summa | 32 195 | 13 055 |

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 | 2022 |
|---|---------------|---------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 82 055 | 59 561 |
| Summa | 82 055 | 59 561 |

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 3 515 496 | 3 515 496 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 3 515 496 | 3 515 496 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -869 069 | -812 369 |
| Årets avskrivning | -56 700 | -56 700 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -925 769 | -869 069 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 2 589 727 | 2 646 427 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>680 837</i> | <i>680 837</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 6 600 000 | 6 600 000 |
| Taxeringsvärde mark | 6 600 000 | 6 600 000 |
| Summa | 13 200 000 | 13 200 000 |

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------------------|--------------|------------|
| Skattekonto | 1 208 | 204 |
| Lagstadg soc avg lönesk | 5 | 3 |
| Avräkningskonto, eko. förvaltning | 20 | 20 |
| Summa | 1 233 | 227 |

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 1 926 | 3 455 |
| Försäkringspremier | 7 645 | 6 653 |
| Vatten | 3 266 | 2 555 |
| Förvaltning | 8 750 | 10 563 |
| Summa | 21 587 | 23 226 |

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | VILLKORS- ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS 2023-12-31 | SKULD 2023-12-31 | SKULD 2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek | 2025-06-01 | 3,34 % | 481 601 | 481 601 |
| Stadshypotek | 2024-01-02 | 4,75 % | 376 650 | 376 650 |
| Stadshypotek | 2024-03-01 | 4,75 % | 1 405 024 | 1 405 024 |
| Stadshypotek | 2025-06-01 | 1,44 % | 56 000 | 56 000 |
| Stadshypotek | 2023-03-16 | 3,34 % | | 100 000 |
| Stadshypotek | 2024-01-10 | 4,75 % | 200 000 | |
| Summa | | | 2 519 275 | 2 419 275 |
| Varav kortfristig del | | | 2 007 674 | 1 907 674 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 389 275 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| El | 1 656 | 4 625 |
| Uppvärmning | 12 826 | 13 168 |
| Utgiftsräntor | 12 172 | 70 |
| Löner | 10 500 | 0 |
| Sociala avgifter | 3 299 | 0 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 36 071 | 29 812 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 80 | 80 |
| Beräknat revisionsarvode | 20 000 | 8 000 |
| Summa | 96 604 | 55 755 |

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 2 573 000 | 2 573 000 |

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade i samband med styrelsemöte 2023-11-12 att höja avgiften 10% per 2024-01-01. I samband med det så informerades även medlemmarna om att ytterligare en höjning planeras till sommaren 2024 på 5-10%.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Anton Malmberg
Kassör

Johan Härd
Ordförande

Lars Torbjörn Sommar
Styrelseledamot

Susanna Lucas
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Mats Johansson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 14:25

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 11:53

DOCUMENT ID:

SJ8KUI8bA

ENVELOPE ID:

BySF188WA-SJ8KUI8bA

DOCUMENT NAME:

Brf Haldor, 717600-0839 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. JOHAN HÅRD johanpaulhard@gmail.com | Signed Authenticated | 24.04.2024 12:00 24.04.2024 12:00 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1994/09/18) IP: 95.193.180.245 |
| 2. SUSANNA LUCAS sanna.b.lucas@gmail.com | Signed Authenticated | 24.04.2024 18:39 24.04.2024 18:38 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1985/05/20) IP: 193.180.78.249 |
| 3. ANTON MALMBERG anton.malmberg@gmail.com | Signed Authenticated | 24.04.2024 20:29 24.04.2024 20:26 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1991/03/15) IP: 85.230.223.186 |
| 4. Lars Torbjörn Sommar trsommar@gmail.com | Signed Authenticated | 25.04.2024 14:21 25.04.2024 14:20 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1960/02/12) IP: 192.176.237.3 |
| 5. MATS JOHANSSON mats.johansson@revisorshuset-up psala.se | Signed Authenticated | 25.04.2024 14:25 25.04.2024 14:22 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1972/12/20) IP: 4.223.122.209 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Haldor

Org.nr 717600-0839

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Haldor för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Haldor för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Uppsala, per datum som framgår av min digitala underskrift nedan.

Mats Johansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2024 14:41

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 11:53

DOCUMENT ID:

Sk-LKLLLbA

ENVELOPE ID:

r1eSYU88bR-Sk-LKLLLbA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Haldor.pdf

4 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. MATS JOHANSSON | Signed | 25.04.2024 14:41 | eID | Swedish BankID (DOB: 1972/12/20) |
| mats.johansson@revisorshuset-up psala.se | Authenticated | 25.04.2024 14:40 | Low | IP: 4.223.122.209 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed