

Välkommen till årsredovisningen för Brf Huvudgården

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 vänder sig till personer över 55 år och har till uppgift att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-06-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-10-28 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-03 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Äpplet 6	1990	Lidingö
Äpplet 7	1990	Lidingö
Breviks gård 1	1990	Lidingö

Fastigheterna är försäkrade hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1991

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 3 723 kvm och 2 lokaler om 110 kvm. Byggnadernas totalyta är 3820 kvm.

Styrelsens sammansättning

Barbro Byström	Ordförande
Britt-Marie Helander	Styrelseledamot f r o m 2023-05-25
Urban Englesson	Styrelseledamot t o m 2024-01-09
Linnéa Ehrnst	Styrelseledamot
Margareta Nordin	Ordförande t o m 2023-05-25
Anette Björklund	Styrelseledamot t o m 2023-05-25
Ulla Tapper	Suppleant

Valberedning

Suzan Brodrej
Jutta Guner
Ingrid Thorsell

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Nikola Pljevaljic	Extern revisor	RevisionsDuon
Ricardo Olivares	Revisorssuppleant	RevisionsDuon
Tomas Olving	Internrevisor	BRF Huvudgården

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Modernisering av hissar
Modernisering av styrsystem i UC
Ombyggnad av duschrum i gästlägenheten
- 2022** ● Byte av termostater och packboxar i radiatorer
OVK-besiktning
- 2021** ● Radonmätning
Spolning av avloppssystem

Planerade underhåll

- 2024** ● Rengöring av vatten i radiatorer
Spolning av dagvattenledning

Avtal med leverantörer

Hissmodernisering av samtliga hissar	City Hiss
Byte dörrstängare/underhåll av lås	Lidingö Lås
Städning av gemensamma utrymmen	Städhuset
Styrsystem i undercentral	Reimatic
Brandsäkerhetskontroll	Presto AB
Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Breviks Samfällighetsförening, med en andel på 20%.

Samfälligheten förvaltar centralantenn, lekparker, gångstråk och grönytor samt dagvattenanordningar..

BB JE BMS

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen vänder sig till personer över 55 år och har till uppgift att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. I månadsavgiften ingår kabelTV och bredband 250/50. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2050.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fotnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Moderniseringen av samtliga hissar finansierades av medel sparade för planerat underhåll. Dessutom fick föreningen statligt bidrag genom Länsstyrelsen.

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

Förändringar i avtal

Föreningen ingick avtal med ny revisionsbyrå, RevisionsDuon då revisorn bildade ny revisionsbyrå.

Avtal med Telia för larmmottagning i hiss har sagts upp. Sköts numera av CityHiss.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

BR JE ZLL

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 553 730	3 042 444	2 932 541	2 915 069
Resultat efter fin. poster	-1 560 124	13 282	99 537	379 042
Soliditet (%)	34	35	35	35
Yttre fond	3 330 241	2 682 509	2 570 065	2 357 368
Taxeringsvärde	103 484 000	102 000 000	70 899 000	70 899 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	865	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 920	9 054	9 196	9 315
Skuldsättning per kvm	8 694	8 800	8 938	9 055
Sparande per kvm	400	209	189	242
Elkostnad per kvm totalyta, kr	46	57	37	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	118	103	93
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	20	22	14
Energikostnad per kvm	180	194	162	136
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,36	1,07	-	-
Räntekänslighet	10,31	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på modernisering av våra tre hissar. Det finansierades av medel sparade till Planerat underhåll. Detta innebär att det bundna kapitalet i underhållsfonden tas i anspråk.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	13 199 980	-	-	13 199 980
Fond, yttre underhåll	2 682 509	-	647 732	3 330 241
Balanserat resultat	2 968 449	13 282	-647 732	2 333 999
Årets resultat	13 282	-13 282	-1 560 124	-1 560 124
Eget kapital	18 864 220	0	-1 560 124	17 304 096

BB HC Bilsk

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 244 451
Årets resultat	-1 560 124
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-910 452
Totalt	773 875

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	2 565 000
Balanseras i ny räkning	3 338 875

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

BB JE BMR

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 553 728	3 042 444
Övriga rörelseintäkter	3	632 300	11 461
Summa rörelseintäkter		4 186 028	3 053 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 156 363	-1 802 764
Övriga externa kostnader	9	-210 996	-252 758
Personalkostnader	10	-89 891	-104 857
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-522 888	-522 890
Summa rörelsekostnader		-4 980 138	-2 683 268
RÖRELSERESULTAT		-794 110	370 637
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		20 973	5 563
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-786 987	-362 918
Summa finansiella poster		-766 014	-357 355
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 560 124	13 282
ÅRETS RESULTAT		-1 560 124	13 282

BB JE Eklund

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	49 147 173	49 670 061
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		49 147 173	49 670 061
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 147 173	49 670 061
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 839	22 099
Övriga fordringar	14	1 913 445	2 371 183
Summa kortfristiga fordringar		1 918 284	2 393 282
Kassa och bank			
Kassa och bank		56 840	1 090 293
Summa kassa och bank		56 840	1 090 293
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 975 124	3 483 575
SUMMA TILLGÅNGAR		51 122 297	53 153 636

BR SE Zillse

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 199 980	13 199 980
Fond för yttre underhåll		3 330 241	2 682 509
Summa bundet eget kapital		16 530 221	15 882 489
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 333 999	2 968 449
Årets resultat		-1 560 124	13 282
Summa fritt eget kapital		773 875	2 981 731
SUMMA EGET KAPITAL		17 304 096	18 864 220
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	8 931 150	20 433 882
Summa långfristiga skulder		8 931 150	20 433 882
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	24 278 486	13 182 838
Leverantörsskulder		160 334	265 469
Skatteskulder		9 632	9 378
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	438 599	397 849
Summa kortfristiga skulder		24 887 051	13 855 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 122 297	53 153 636

Handwritten signature: JB HC BMR

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-794 110	370 637
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	522 888	522 890
	-271 222	893 527
Erhållen ränta	20 973	5 563
Erlagd ränta	-745 114	-343 435
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-995 363	555 655
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 067	-22 062
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-106 004	78 302
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 086 300	611 895
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	117 171	0
Amortering av lån	-524 255	-528 279
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-407 084	-528 279
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 493 384	83 616
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 458 594	3 374 978
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 965 210	3 458 594

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

BB JE Bild

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Huvudgården 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Byggnad	0,83 - 5 %
---------	------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	3 222 084	2 729 394
Hysesintäkter lokaler	221 768	220 253
Hysesintäkter p-plats	62 070	52 560
Hysesintäkter förråd	0	200
Deb. fastighetsskatt	14 832	0
Bastu	2 040	1 375
Gemensamhetslokal	1 560	0
Övernattnings-/gästlägenhet	26 750	34 206
Pantsättningsavgift	0	4 347
Överlåtelseavgift	2 626	0
Öres- och kronutjämning	-2	109
Summa	3 553 728	3 042 444

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	31 650	0
Övriga erhållna bidrag	600 000	0
Övriga intäkter	650	11 461
Summa	632 300	11 461

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Larm och bevakning	-398	6 090
Städning enligt avtal	67 292	61 532
Hissbesiktning	5 541	14 967
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	29 425
Brandskydd	11 430	31 800
Gårdkostnader	4 363	5 971
Gemensamma utrymmen	0	19 125
Snöröjning/sandning	42 438	26 092
Serviceavtal	24 278	19 848
Mattvätt/Hyrmattor	15 405	13 793
Förbrukningsmaterial	1 669	7 418
Summa	172 018	236 062

BB J.E. Follid

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyreslokaler	4 333	0
Tvättstuga	0	2 625
Trapphus/port/entr	4 907	0
Dörrar och lås/porttele	58 454	-375
Övriga gemensamma utrymmen	2 645	404
VVS	120 901	56 723
Värmeanläggning/undercentral	54 625	0
Ventilation	53 625	49 625
Elinstallationer	0	3 549
Hissar	1 685	48 085
Tak	10 248	0
Mark/gård/utemiljö	5 751	0
Summa	317 174	160 636

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	0	262 720
Hiss	2 565 000	0
Summa	2 565 000	262 720

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	177 563	218 916
Uppvärmning	441 497	449 262
Vatten	67 790	74 527
Sophämtning/renhållning	66 237	68 838
Summa	753 087	811 543

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 427	29 836
Kabel-TV	0	1 488
Bredband	1 428	0
Samfällighetsavgifter	222 528	211 208
Fastighetsskatt	92 701	89 271
Summa	349 084	331 803

BB JE Bekk

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	1 691
Tele- och datakommunikation	5 957	8 657
Juridiska åtgärder	0	3 438
Inkassokostnader	512	0
Revisionsarvoden extern revisor	24 125	41 604
Styrelseomkostnader	326	352
Fritids och trivselkostnader	1 792	4 026
Föreningskostnader	3 507	6 591
Förvaltningsarvode enl avtal	149 584	145 411
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	5 975
Korttidsinventarier	5 161	4 818
Administration	7 726	20 353
Konsultkostnader	0	3 750
Tidningar och facklitteratur	702	0
Bostadsrätterna Sverige	6 090	6 090
Summa	210 996	252 758

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	81 200	92 200
Revisionsarvode arvoderad	0	2 800
Kostnadsersättningar	26	0
Bilersättning skattefri	275	241
Arbetsgivaravgifter	8 390	9 616
Summa	89 891	104 857

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	786 987	362 918
Summa	786 987	362 918

BB JL BSK

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 346 074	62 346 074
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 346 074	62 346 074
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 676 013	-12 153 123
Årets avskrivning	-522 888	-522 890
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 198 901	-12 676 013
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 147 173	49 670 061
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 400 000</i>	<i>1 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 052 000	55 800 000
Taxeringsvärde mark	46 432 000	46 200 000
Summa	103 484 000	102 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	388 827	388 827
Utgående anskaffningsvärde	388 827	388 827
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-388 827	-388 827
Utgående avskrivning	-388 827	-388 827
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 075	2 882
Transaktionskonto	841 293	1 313 573
Borgo räntekonto	1 067 076	1 054 728
Summa	1 913 445	2 371 183

BB *JE BML*

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-06-01	1,00 %	6 574 819	6 650 303
Handelsbanken	2026-09-30	4,08 %	2 435 000	2 475 000
Handelsbanken	2025-06-01	2,89 %	6 496 150	6 572 750
Handelsbanken	2024-01-30	0,86 %	4 999 108	5 044 108
Handelsbanken	2024-04-02	4,73 %	2 197 305	2 197 305
Handelsbanken	2024-03-01	4,73 %	10 507 254	10 677 254
Summa			33 209 636	33 616 720
Varav kortfristig del			24 278 486	13 182 838

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 174 756 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Värme	69 490	60 639
Uppl kostn räntor	86 536	44 663
Förutbet hyror/avgifter	282 573	292 547
Summa	438 599	397 849

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 258 550	52 258 550

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

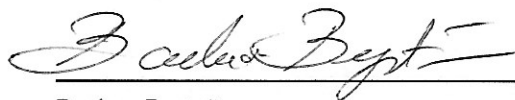
Styrelsen beslutade om höjning av avgift med 10% per mars 2024.

BB JG BML

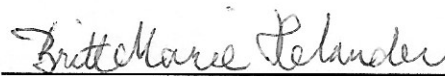
Underskrifter

Stockholm, 2024-05-05

Ort och datum



Barbro Byström
Ordförande

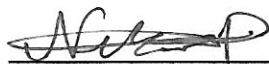


Britt-Marie Helander
Styrelseledamot f r o m 2023-05-25



Linnéa Ehrnst
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-06



RevisionsDuon
Nikola Pljevaljic
Extern revisor



BRF Huvudgården
Tomas Olving
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Huvudgården
Org.nr. 716420-2884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Huvudgården för år 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 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den Internrevisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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, förfälskning, 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 interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Huvudgården för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

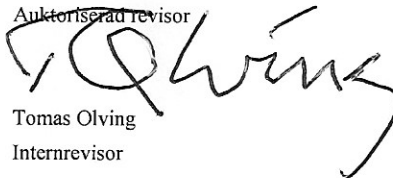
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Stockholm den 6 maj 2024



Nikola Pljevaljic
Auktoriserad revisor



Tomas Olving
Internrevisor