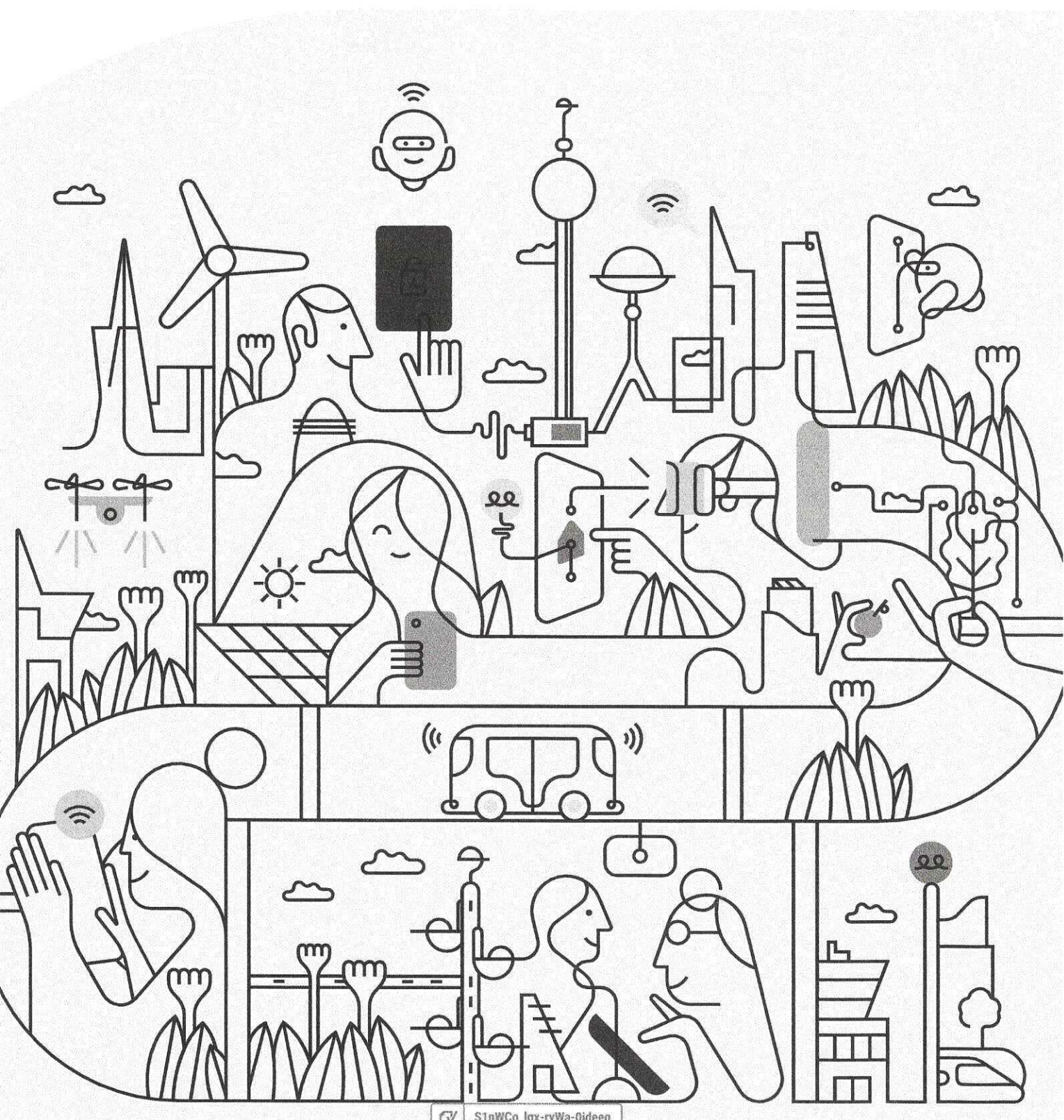




Välkommen till årsredovisningen för Brf Huvudgården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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.

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
Breviks gård 1	1990	Lidingö
Äpplet 6	1990	Lidingö
Äpplet 7	1990	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

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 3833 kvm.

Styrelsens sammansättning

Barbro Byström	Ordförande
Karin Harmén	Styrelseledamot
Linnéa Ehrnst	Styrelseledamot
Ulla Britt Margareta Tapper	Styrelseledamot
Johnny Näsholm	Suppleant
Börje Rosenblom Lundin	Suppleant

Valberedning

Jutta Güner, Ingela Dahrén, Gerd Åkerman

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Nikola Pljevaljic	Extern revisor	RevisionsDuon AB
Ricardo Olivares	Revisorssuppleant	RevisionsDuon AB
Jan Lindstedt	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

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

- 2024** ● Översyn av tak i samtliga hus
- 2023** ● Modernisering av hissar
Modernisering av styrsystem i UC
Ombyggnad av duschrum i gästlägenheten
- 2022** ● Byte av termostater och packboxar i radiatorer
OVK-besiktning

Planerade underhåll

- 2025** ● OVK
Rensning av ventilationskanaler
Åtgärda brister efter genomgången översyn av taken
Översyn och ev åtgärd av delar av träfasad

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

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

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

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 2021-2050.
- 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

Läckage från yttertak ner till lägenhet åtgärdades.

För att underlätta för medlemmars laddning av elbil, installerades laddstolpar vid en av föreningens parkering.

Ytterligare en parkeringsplats har iordningsställts inom befintligt antal genom att dra in gästparkering.

Efter kontroll av vatten i radiatorerna behövde dessa inte rengöras då vattnet godkändes.

Med anledning av läckaget ovan genomfördes en översyn av taken. Se vidare planerat underhåll.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen ingick avtal med Laddaccess Sverige AB för helhetsansvar (investering, installation, underhåll och administration).

Övriga uppgifter

För att underlätta för medlemmarna har styrelsen effektiviserat utskick av information via mail.

Under året startades uppskattade Pubträffar där medlemmar har ansvaret.

Styrelsen påbörjade arbetet med att rensa pärmar i enlighet med gällande föreskrifter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 65 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 863 509	3 553 730	3 041 623	2 932 541
Resultat efter fin. poster	342 447	-1 560 124	13 282	99 537
Soliditet (%)	34	34	35	35
Yttre fond	1 075 693 [✓] 1 675 693	3 330 241	2 682 509	2 570 065
Taxeringsvärde	103 484 000	103 484 000	103 484 000	70 899 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	938	865	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3	77,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 813	8 920	9 054	9 196
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 589	8 694	8 800	8 938
Sparande per kvm totalyta, kr	227	400	209	189
Elkostnad per kvm totalyta, kr	48	46	57	37
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	116	118	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	18	20	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	204	180	194	162
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,77	2,36	-	-
Räntekänslighet (%)	9,40	10,31	-	-

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.

x) Rättelse enligt stämmoprotokoll 3/6 2025.

Linnea Ehrnst

Barbro Bystrom

Ulla Tapper

Karin Harman

Linnea Ehrnst

Barbro Bystrom

Ulla Tapper

Karin Harman

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	13 199 980	-	-	13 199 980
Fond, yttre underhåll	3 330 241	-	-2 254 548	1 075 693
Balanserat resultat	2 333 999	-1 560 124	2 254 548	3 028 423
Årets resultat	-1 560 124	1 560 124	349 322	349 322
Eget kapital	17 304 096	0	349 322	17 653 418

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	3 338 875
Årets resultat	349 322
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-310 452
Totalt	3 377 745
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	3 377 745

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 863 509	3 553 728
Övriga rörelseintäkter	3	400	632 300
Summa rörelseintäkter		3 863 909	4 186 028
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 482 812	-4 156 363
Övriga externa kostnader	9	-223 592	-210 996
Personalkostnader	10	-60 079	-89 891
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-522 888	-522 888
Summa rörelsekostnader		-2 289 371	-4 980 138
RÖRELSERESULTAT		1 574 538	-794 110
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 427	20 973
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 245 643	-786 987
Summa finansiella poster		-1 225 216	-766 014
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		349 322	-1 560 124
ÅRETS RESULTAT		349 322	-1 560 124

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	48 624 285	49 147 173
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 624 285	49 147 173
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 624 285	49 147 173
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 322	4 839
Övriga fordringar	14	2 418 352	1 913 445
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	54 519	0
Summa kortfristiga fordringar		2 478 193	1 918 284
Kassa och bank			
Kassa och bank		68 165	56 840
Summa kassa och bank		68 165	56 840
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 546 359	1 975 124
SUMMA TILLGÅNGAR		51 170 644	51 122 297

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 199 980	13 199 980
Fond för yttre underhåll		1 075 693	3 330 241
Summa bundet eget kapital		14 275 673	16 530 221
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 028 423	2 333 999
Årets resultat		349 322	-1 560 124
Summa fritt eget kapital		3 377 745	773 875
SUMMA EGET KAPITAL		17 653 418	17 304 096
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 395 000	8 931 150
Summa långfristiga skulder		2 395 000	8 931 150
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	30 414 294	24 278 486
Leverantörsskulder		173 604	160 334
Skatteskulder		4 697	9 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	529 631	438 599
Summa kortfristiga skulder		31 122 226	24 887 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 170 644	51 122 297

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 574 538	-794 110
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	522 888	522 888
	2 097 426	-271 222
Erhållen ränta	20 427	20 973
Erlagd ränta	-1 205 367	-745 114
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	912 486	-995 363
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 320	15 067
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	59 091	-106 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten	909 257	-1 086 300
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	90	117 171
Amortering av lån	-400 432	-524 255
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 342	-407 084
ÅRETS KASSAFLÖDE	508 915	-1 493 384
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 965 210	3 458 594
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 474 125	1 965 210

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	3 490 414	3 222 084
Hysesintäkter lokaler	231 930	221 768
Hysesintäkter p-plats	65 850	62 070
Deb. fastighetsskatt	14 832	14 832
Elintäkter laddstolpe	7 031	0
Elintäkter laddstolpe moms	3 572	0
Bastu	2 055	2 040
Gemensamhetslokal	3 760	1 560
Övernattnings-/gästlägenhet	28 586	26 750
Pantsättningsavgift	1 146	0
Överlåtelseavgift	9 911	2 626
Administrativ avgift	1 078	0
Andrahandsuthyrning	3 343	0
Öres- och kronutjämning	1	-2
Summa	3 863 509	3 553 728

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	31 650
Övriga erhållna bidrag	0	600 000
Övriga intäkter	400	650
Summa	400	632 300

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	8 350	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	12 000	0
Larm och bevakning	0	-398
Städning enligt avtal	72 049	67 292
Hissbesiktning	5 951	5 541
Brandskydd	6 944	11 430
Gårdkostnader	4 104	4 363
Gemensamma utrymmen	4 130	0
Snöröjning/sandning	43 054	42 438
Serviceavtal	13 023	24 278
Mattvätt/Hyrmattor	17 561	15 405
Förbrukningsmaterial	425	1 669
Summa	187 591	172 018

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	0	4 333
Trapphus/port/entr	0	4 907
Dörrar och lås/porttele	16 762	58 454
Övriga gemensamma utrymmen	381	2 645
VVS	31 418	120 901
Värmeanläggning/undercentral	0	54 625
Ventilation	0	53 625
Hissar	11 063	1 685
Tak	0	10 248
Mark/gård/utemiljö	360	5 751
Vattenskada	31 010	0
Summa	90 994	317 174

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hiss	0	2 565 000
Summa	0	2 565 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	182 931	177 563
Uppvärmning	507 110	441 497
Vatten	89 389	67 790
Sophämtning/renhållning	75 051	66 237
Summa	854 481	753 087

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	32 427
Bredband	1 309	1 428
Samfällighetsavgifter	253 728	222 528
Fastighetsskatt	94 710	92 701
Summa	349 747	349 084

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 709	5 957
Inkassokostnader	0	512
Revisionsarvoden extern revisor	24 125	24 125
Styrelseomkostnader	2 029	326
Fritids och trivselkostnader	1 647	1 792
Föreningskostnader	4 557	3 507
Förvaltningsarvode enl avtal	155 877	149 584
Överlåtelsekostnad	14 042	5 514
Pantsättningskostnad	1 720	0
Korttidsinventarier	4 342	5 161
Administration	5 668	7 726
Konsultkostnader	6 875	0
Tidningar och facklitteratur	0	702
Bostadsrätterna Sverige	0	6 090
Summa	223 592	210 996

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 400	81 200
Kostnadsersättningar	0	26
Bilersättning skattefri	0	275
Arbetsgivaravgifter	7 679	8 390
Summa	60 079	89 891

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 245 595	786 987
Dröjsmålsränta	3	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	45	0
Summa	1 245 643	786 987

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	62 346 074	62 346 074
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	62 346 074	62 346 074
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 198 901	-12 676 013
Årets avskrivning	-522 888	-522 888
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 721 789	-13 198 901
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 624 285	49 147 173
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 400 000</i>	<i>1 400 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	57 052 000	57 052 000
Taxeringsvärde mark	46 432 000	46 432 000
Summa	103 484 000	103 484 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	388 827	388 827
Utgående anskaffningsvärde	388 827	388 827
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-388 827	-388 827
Utgående avskrivning	-388 827	-388 827
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 990	5 075
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	9 403	0
Transaktionskonto	1 335 659	841 293
Borgo räntekonto	1 070 300	1 067 076
Summa	2 418 352	1 913 445

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	19 532	0
Förutbet försäkr premier	33 824	0
Förutbet bredband	119	0
Upplupna intäkter	1 044	0
Summa	54 519	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-03	3,65 %	6 501 077	6 574 909
Handelsbanken	2026-09-30	4,08 %	2 395 000	2 435 000
Handelsbanken	2025-06-01	2,89 %	6 419 550	6 496 150
Handelsbanken	2025-01-30	3,70 %	4 939 108	4 999 108
Handelsbanken	2025-01-02	3,93 %	2 167 305	2 197 305
Handelsbanken	2025-03-03	3,45 %	10 387 254	10 507 254
Summa			32 809 294	33 209 726
Varav kortfristig del			30 414 294	24 278 486

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 32 283 674 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	93	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	8 350	0
Uppl kostn el	17 008	0
Uppl kostnad Värme	66 516	69 490
Uppl kostn räntor	126 812	86 536
Uppl kostnad Sophämtning	385	0
Förutbet hyror/avgifter	310 467	282 573
Summa	529 631	438 599

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	52 258 550	52 258 550

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Se under planerat underhåll 2025. Ingen planerad avgiftshöjning under 2025.

Underskrifter

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

Lidingö

Barbro Byström
Ordförande

Karin Harmén
Styrelseledamot

Linnéa Ehrnst
Styrelseledamot

Ulla Britt Margareta Tapper
Styrelseledamot

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

Jan Lindstedt
Internrevisor

RevisionsDuon AB
Nikola Pljevaljic
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 23:30

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 11:55

DOCUMENT ID:

ryWa-0jdeeg

ENVELOPE ID:

S1nWCo_lgx-ryWa-0jdeeg

DOCUMENT NAME:Brf Huvudgården, 716420-2884 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINNÉA EHRNST linnea.ehrnst@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 13:25 07.05.2025 13:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.251.57
2. BARBRO ELISABETH BYSTRÖM barbro.e.bystrom@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 13:31 07.05.2025 13:27	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.192.164
3. Ulla Britt Margareta Tapper torget7@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:29 07.05.2025 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 193.14.195.89
4. KARIN MARIA HARMÉN karin.harmen@telia.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:52 07.05.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.207.127
5. Jan Otto Lindstedt janolindstedt@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 15:53 07.05.2025 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.28.156
6. Nikola Pljevaljcic nikola@revisionsduon.se	Signed Authenticated	07.05.2025 23:30 07.05.2025 21:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.125.124

* 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 Huvudgården
Org.nr. 716420-2884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Huvudgården för år 2024.

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 2024 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 "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den Internrevisor revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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. 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, 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 Internrevisor revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 2024 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 revisorssed 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 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

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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Nikola Pljecaljcic

Auktoriserad revisor

Jan Lindstedt

Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 23:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 07.05.2025 11:55

DOCUMENT ID:

HkaZ0ouxxx

ENVELOPE ID:

rJe2-0sdegl-HkaZ0ouxxx

DOCUMENT NAME:

Brf Huvudga?rden - Revisionsbera?ttelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Otto Lindstedt janolindstedt@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 16:03 07.05.2025 16:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.28.156
2. Nikola Pljevaljcic nikola@revisionsduon.se	Signed Authenticated	07.05.2025 23:31 07.05.2025 23:31	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.125.124

* 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