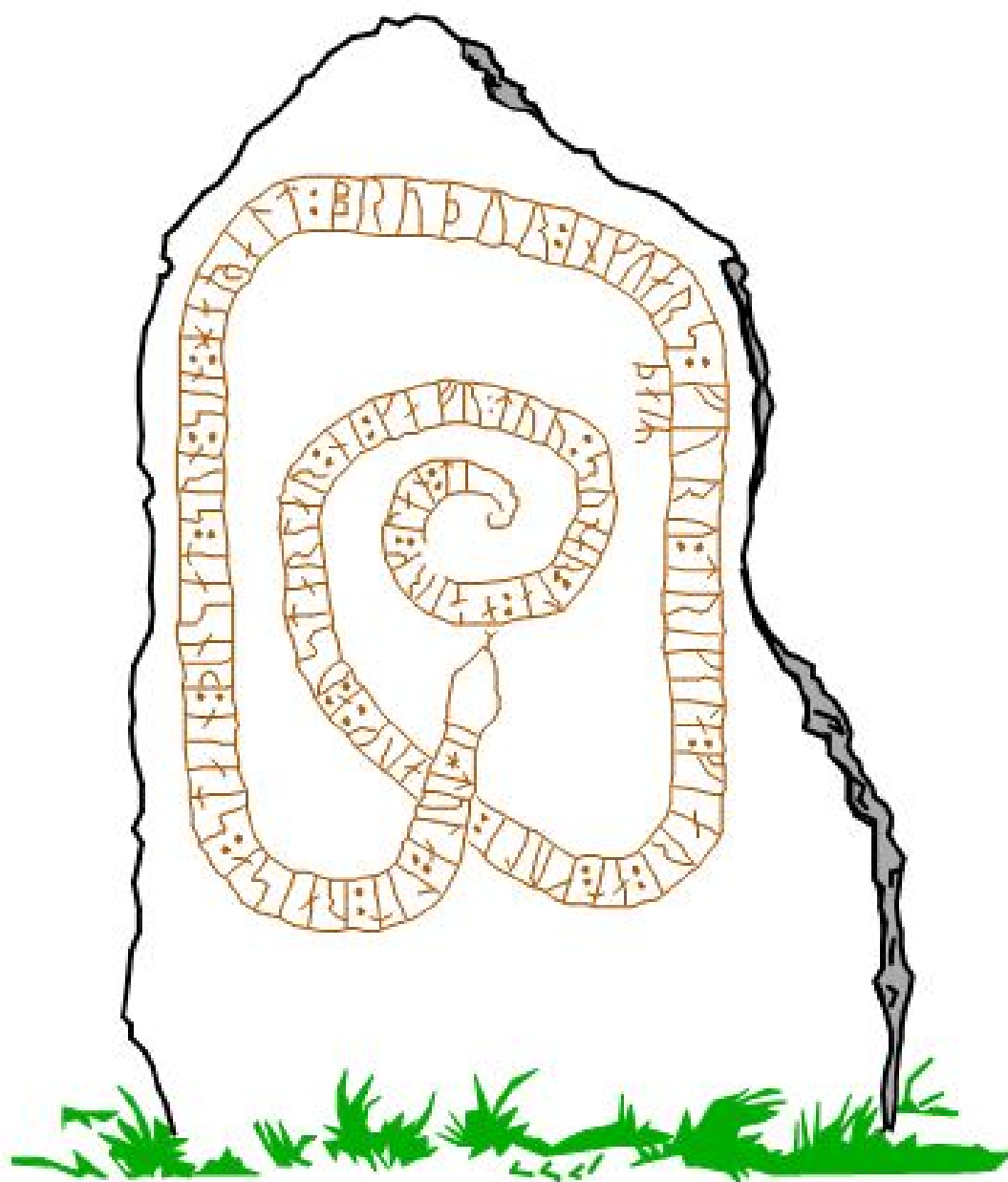


Årsredovisning 2023

Brf Fornborg 1, Huddinge

716421-5639



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fornborg 1, Huddinge

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms per år avseende IMD el.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Cassiopeja 1	1992	Huddinge
Draken 1	1992	Huddinge
Skytten 1	1992	Huddinge
Stjärnbilden 2	1992	Huddinge

Försäkring

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam genom Bostadsrätterna.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningens fastigheter består av 5-6 rums parhus, 6 rums radhus och 2-3 rums lägenheter i flerfamiljshus med totalt 136 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 17 210 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Petersson	Ordförande
Judith Lunqe	Styrelseledamot
Linda Olausson Törmä	Styrelseledamot
Marcus Bruér	Styrelseledamot
Terese Eklund	Suppleant
Lovisa Nyström Lind	Suppleant, avgått från styrelsen februari 2024

Valberedning

Torbjörn Frank och Hans Hansson

Firmateckning

Styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

David Walman Rävisor AB
Morten Olsen Suppleant Rävisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Utfördes fasadrenovering på ytterligare 5 parhus. Återstår 7 parhus, 3 radhuslängor och 6 flerfamiljshus.
- 2022** ● Utfördes fasadrenovering på 10 parhus. Återstår 12 parhus, 3 radhuslängor och 6 flerbostadshus i fasadprojektet.
- 2021** ● Utfördes fasadrenovering på 8 parhus. Återstår 22 parhus, 3 radhuslängor och 6 flerbostadshus i fasadprojektet.
P g a pågående pandemi genomfördes en försenad OVK.
- 2019-2020** ● Med anledning av beslut att inte gå vidare i målningsprocessen har målning och renovering av väggpaneler inletts och renovering av ett pilotparhus har genomförts under senare halvan av 2019 samt fem parhus och en radhuslänga renoverats 2020. Återstår 28 parhus 3 radhuslängor och 6 flerbostadshus i fasadbytesprojektet.
- 2014-2017** ● 2013 upptäcktes förskjutningar av takstolar på sex hus som tillhör flerfamiljshuset. Ett tak åtgärdades 2014 och de andra fem husen fick förstärkning av takstolarna. Beslut om att göra takomläggning av ytterligare ett tak togs hösten 2016. Omläggning genomfördes under 2017.
- 2014-2015** ● För samtliga våtrum i lägenheter och gemensamhetsutrymmen genomfördes en våtrumsbesiktning under 2014 med hjälp av Polygon Sverige AB. I 17 lägenheter konstaterades fuktskador som successivt har åtgärdats under 2014 och 2015.
- 2013-2014** ● Området besiktigades av Bror Bygg 2013 då fasadernas kondition kontrollerades och en kompletterande besiktning av taken genomfördes under 2014.
- 2013** ● Utbyte av samtliga ventilationsaggregat och renovering av värmeaggregat i samtliga lägenheter i föreningen.

2010-2011 ● Målning av fasader etapp 1 och 2.

2007 ● Taken på kallförråden till parhus och radhus lades om, bastun i föreningslokalen renoverades.

Planerade underhåll

- 2024** ● Renovering av UC - Värme anläggning (nya värmeväxlare inkl pumpar, styrsystem och därtill hörande komponenter)
Uppdatering av lekplats med reparation av utrustning, mark rensning och installation av ny fallsand.
- Under 2024 har styrelsen beslutat att pausa fasadrenoveringen för att utvärdera det allmänna ekonomiska läget och därefter fatta beslut om när det går att återuppta fasadrenoveringen igen.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Takskottning	Björn Persson Plåtslageri AB
Snöröjning	PE Schakt i Stockholm AB
Fasadrenovering Etapp 2021-2023	Stadsmålarna Måleri & Fasad AB
Projektledning Fasadprojekt	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Ramavtal Laddning El-bil	Dahlberg Charging Solutions AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens gällande stadgar har registrerats 2019-10-16.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020 (intervall vart 10:e år).

Riksbyggen genomförde en brandsyn under 2021.

P g a pandemin genomfördes en försenad OVK besiktning 2021.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av ett prisbasbelopp.

Pantsättningsavgift debiteras med 1% av ett prisbasbelopp vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Då stadgarna medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 10% fr o m 2023-01-01 p g a ökade löpande kostnader och stigande räntekostnader. Beslutad höjning 2024-01-01 med 13%.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 506 663 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 6 743 113 kronor avseende fortsatt målning och konsultkostnader gällande fasad och balkongrenovering. Kostnaden föreslås i resultatdispositionen att belasta den yttre reparationsfonden med 5 936 897 kronor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 223 st. Tillkommande medlemmar under året var 17 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 222 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 789 207	10 759 157	10 656 004	10 600 759
Resultat efter fin. poster	-4 754 761	-12 827 025	-9 400 117	8 120 377
Soliditet (%)	21	24	33	37
Yttre fond	2 400 897	12 896 147	20 460 022	12 422 538
Taxeringsvärde	342 534 000	302 864 000	287 134 000	257 082 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	682	622	614	614
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,6	97,2	99,1	99,3
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 468	6 515	5 690	5 736
Skuldsättning per kvm	6 468	6 515	5 690	5 736
Sparande per kvm	229	212	240	260
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	7	6	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	101	90	87	76
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	31	31	25
Energikostnad per kvm	144	129	124	108
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,64	1,08	0,82	0,93
Räntekänslighet	9,8	10,86	9,49	9,56

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

Kostnader för obligatoriskt tillval av kabel-TV/internet (totalt 375 360 kr) ingår i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen gör i år en förlust med -4 755 tkr. Förlusten beror till stor del på utförda underhåll 5 937 tkr samt ökade räntekostnader 700 tkr. Styrelse gör bedömningen att förlusten inte utgör någon fara för framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har en god likviditet och bortser man från det planerade underhållet, har föreningen ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV		DISPONERING AV	
	2022-12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	19 584 000	-	-	19 584 000
Upplåtelseavgifter	660 000	-	-	660 000
Fond, yttre underhåll	12 896 147	-	-10 495 250	2 400 897
Direkt kapitaltillskott	16 539 000	-	-	16 539 000
Balanserat resultat	-1 204 304	-12 827 025	10 495 250	-3 536 079
Årets resultat	-12 827 025	12 827 025	-4 754 761	-4 754 761
Eget kapital	35 647 818	0	-4 754 761	30 893 057

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 536 079
Årets resultat	-4 754 761
Totalt	-8 290 840

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	3 536 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-5 936 897
Balanseras i ny räkning	-5 889 943
	-8 290 840

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	11 789 207	10 750 860
Övriga rörelseintäkter	3	230 369	254 967
Summa rörelseintäkter		12 019 576	11 005 827
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-12 312 888	-19 570 465
Övriga externa kostnader	9	-360 314	-407 810
Personalkostnader	10	-314 673	-279 131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 951 536	-2 439 067
Summa rörelsekostnader		-14 939 411	-22 696 473
RÖRELSERESULTAT		-2 919 835	-11 690 646
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		934	67
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 835 860	-1 136 447
Summa finansiella poster		-1 834 926	-1 136 379
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 754 761	-12 827 025
ÅRETS RESULTAT		-4 754 761	-12 827 025

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	141 390 771	143 342 307
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		141 390 771	143 342 307
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		141 390 771	143 342 307
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		179 887	39 871
Övriga fordringar	13	30 834	30 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	371 204	594 598
Summa kortfristiga fordringar		581 925	664 755
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 636 632	6 079 411
Summa kassa och bank		2 636 632	6 079 411
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 218 557	6 744 166
SUMMA TILLGÅNGAR		144 609 328	150 086 473

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 783 000	36 783 000
Fond för yttre underhåll		2 400 897	12 896 147
Summa bundet eget kapital		39 183 897	49 679 147
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 536 079	-1 204 304
Årets resultat		-4 754 761	-12 827 025
Summa fritt eget kapital		-8 290 840	-14 031 329
SUMMA EGET KAPITAL		30 893 057	35 647 818
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	70 312 000	86 507 000
Summa långfristiga skulder		70 312 000	86 507 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	41 006 000	25 611 000
Leverantörsskulder		459 167	560 748
Skatteskulder		114 502	80 645
Övriga kortfristiga skulder		0	70
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 824 602	1 679 192
Summa kortfristiga skulder		43 404 271	27 931 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 609 328	150 086 473

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 919 835	-11 690 646
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 951 536	2 439 067
	-968 299	-9 251 579
Erhållen ränta	934	67
Erlagd ränta	-1 828 140	-1 134 787
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 795 505	-10 386 298
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	82 830	-259 081
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	69 897	281 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 642 779	-10 364 116
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	14 800 000
Amortering av lån	-800 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	14 200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 442 779	3 835 884
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 079 411	2 243 527
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 636 632	6 079 411

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fornborg 1, Huddinge 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.

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 100 år

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 samt 9 287 kr per småhus.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	11 354 196	10 321 440
Kabel-TV / Internet	375 360	375 360
Övriga intäkter	-482	181
IMD el Laddstolpar, moms	4 450	0
Sophämtning extra	2 868	3 788
Festlokal och gästrum mm	22 400	16 800
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	30 415	33 291
Summa	11 789 207	10 750 860

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	197 735	8 298
Försäkringsersättning	0	246 669
Elstöd	32 634	0
Summa	230 369	254 967

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	237 734	229 611
Städning	58 153	55 024
Besiktning och service	73 802	79 328
Yttre skötsel / Snöröjning	198 875	129 261
Övrigt	16 923	9 270
Summa	585 487	502 494

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	377 637	415 014
Reparation försäkringsskada	129 026	492 203
Summa	506 663	907 217

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Fasadrenovering	6 743 113	14 031 250
Summa	6 743 113	14 031 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	124 380	128 580
Uppvärmning	1 738 180	1 556 668
Vatten	623 028	531 399
Sophämtning	323 920	332 637
Summa	2 809 508	2 549 284

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	389 125	346 031
Arrende Stjärnbilden 1 rekreationsområde (fotbollsplan)	5 950	5 950
Kabel-TV	379 514	374 415
Fastighetsskatt	893 528	853 824
Summa	1 668 117	1 580 220

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	103 513	95 652
Övriga förvaltningskostnader	97 052	115 153
Revisionsarvoden	32 250	31 125
Ekonomisk förvaltning	127 500	165 880
Summa	360 314	407 810

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	240 733	213 850
Sociala avgifter	73 940	65 281
Summa	314 673	279 131

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 835 571	1 136 432
Övriga räntekostnader	289	14
Summa	1 835 860	1 136 447

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	208 949 555	208 949 555
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	208 949 555	208 949 555
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-65 607 248	-63 168 181
Årets avskrivning	-1 951 536	-2 439 067
Utgående ackumulerad avskrivning	-67 558 784	-65 607 248
Utgående restvärde enligt plan	141 390 771	143 342 307
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 750 000</i>	<i>6 750 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad hyreshusenhet	48 400 000	48 400 000
Taxeringsvärde mark hyreshusenhet	24 060 000	24 060 000
	72 460 000	72 460 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad småhusenhet	133 484 000	133 484 000
Taxeringsvärde mark småhusenhet	96 920 000	96 920 000
	230 404 000	230 404 000
Summa	342 534 000	302 864 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	30 834	30 286
Summa	30 834	30 286

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 328	292 560
Fastighetsskötsel	59 433	57 403
Försäkringspremier	135 603	117 917
Kabel-TV	95 728	94 843
Ekonomisk förvaltning	33 112	31 875
Summa	371 204	594 598

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2024-04-30	0,46 %	40 206 000	40 206 000
Danske Bank	2026-06-01	2,31 %	24 026 000	24 026 000
Danske Bank	2026-06-30	4,08 %	24 811 000	24 811 000
Danske Bank	2025-06-30	2,05 %	22 275 000	23 075 000
Summa			111 318 000	112 118 000
Varav kortfristig del			41 006 000	25 611 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 107 318 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	74 515	6 172
El	10 655	12 046
Uppvärmning	270 127	244 164
Utgiftsräntor	42 068	34 349
Vatten	54 218	55 286
Löner	181 333	181 333
Uppl kostn renhållningsavg	0	77 165
Sociala avgifter	56 975	56 975
Förutbetalda avgifter/hyror	1 100 711	977 702
Beräknat revisionsarvode	34 000	34 000
Summa	1 824 602	1 679 192

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	183 873 900	183 873 900

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 13% fr o m 2024-01-01. Under 2024 har styrelsen beslutat att pausa fasadrenoveringen för att utvärdera det allmänna ekonomiska läget och därefter fatta beslut om när det går att återuppta fasadrenoveringen igen.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Björn Petersson
Ordförande

Judith Lunqe
Styrelseledamot

Linda Olausson Törmä
Styrelseledamot

Marcus Bruér
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Brf Fornborg 1, Huddinge, 716421-5639 - Ej undertecknad
årsredovisning 2023

Skapat: 2024-05-07

ID: d0bb8410-0c7d-11ef-810a-9bca23d9737a

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge 7164215639
Björn Olof Petersson
ordf.brf.fornborg1@gmail.com
Signerat: 2024-05-07 16:39 BankID Björn Olof Petersson

Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge 7164215639
Linda Maria Olausson Törmä
lindaolausson@yahoo.com
Signerat: 2024-05-07 17:19 BankID LINDA OLAUSSON
TÖRMÄ

Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge 7164215639
Marcus Andreas Bruér
bruer@kth.se
Signerat: 2024-05-07 20:12 BankID MARCUS BRUÉR

Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge 7164215639
Judith Mary Lunqe
judithlunqe@hotmail.com
Signerat: 2024-05-07 21:12 BankID Judith Mary Lunqe

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Fornborg 1, Huddinge, 716421-5639 - Ej undertecknad årsredovisning 2023_20240507142611.pdf	662.7 kB	fa2e c703 f883 7acb cc2e 15d0 0b0f e0a0 ca85 605c 7494 f6fd e7c9 c805 5f2b 94a3

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-07	16:26	Skapat via API.
2024-05-07	16:39	Signerat Björn Olof Petersson, Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge Genomfört med: BankID av Björn Olof Petersson. IP: 90.227.105.98
2024-05-07	17:19	Signerat Linda Maria Olausson Törmä, Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge Genomfört med: BankID av LINDA OLAUSSON TÖRMÄ. IP: 217.213.130.110
2024-05-07	20:12	Signerat Marcus Andreas Bruér, Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge Genomfört med: BankID av MARCUS BRUÉR. IP: 83.250.54.90
2024-05-07	21:12	Signerat Judith Mary Lunqe, Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge Genomfört med: BankID av Judith Mary Lunqe. IP: 88.131.108.98



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge
716421-5639**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 046f6e80-0caa-11ef-afeb-e9cfe3875694

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-07

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge 7164215639

David Oskar Petter Walman

info@ravisor.se

Signerat: 2024-05-07 21:44 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
d0bb8410-0c7d-11ef-810a-9bca23d9737a-signerat.pdf	1.1 MB	e436 e666 4696 7c3d 0688 90d9 a6c7 3e17 603f 0b1b 8414 ca44 0d53 5689 d416 c8c9
rb Fornborg 1, Huddinge_20240507194256.pdf	127.0 kB	a16b e1e7 16eb 79d8 5400 f50a a299 8f34 83cf 6f36 b688 2615 5893 2db5 296a 3348

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-07	21:43	Skapat via API.
2024-05-07	21:44	Signerat David Oskar Petter Walman, Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 83.227.16.49



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19