



Välkommen till årsredovisningen för Brf Häradsgården

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. 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lerum.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1965-07-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1969-04-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
TORP 1:383	1966	Lerum

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1966 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1967

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 828 kvm och 16 lokaler om 410 kvm. Byggnadernas totalyta är 2238 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elisabet Holmqvist Persson	Ordförande
Birgitta Josefine Dag	Sekreterare
Erica Irene Lindström	Kassör
Eva Cruslock	Styrelseledamot
Margit Sandgren	Styrelseledamot
Inger Eline Björkenlid	Suppleant

Valberedning

Monica Jacobson
Kersti Lantz

Firmateckning

Utöver styrelsen minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Thomas Hallgren Extern revisor Lerums Ekonomi & Kontorstjänst AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-08.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-09. Stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Stambyte EI
 - Införande av IMD
 - Byte av defekta radiatorer
 - Relining av rör under plattan i källaren
 - Omfogning av tegelväggar
 - Byte av fönsterbalkar samt målningsarbete
 - Byte av toalettstolar i källaren
 - Klinikers på golv i toalettutrymmen samt angränsande utrymmen
 - OVK

- 2022** ● Målning av fönsterkarmar 12:an

- 2021-2022** ● Byte av defekta radiatorer

- 2021** ● Målning av källargolv
 - Målning av 10:ans trappa
 - Ny cirkulationspump

- 2020-2021** ● Reparation av loftgång och trappan

- 2020** ● Ny torktumlare
 - Installation av motorvärmaruttag
 - Byte av badrumsfönster
 - Spolning av avloppsrören

- 2019** ● Målning av fastigheten
 - Fiberanslutning

- 2018** ● Anläggande av boulebana och blomsterlåda
 - Byte av motorvärmaruttag 1st
 - Tvättning av entrésidornas fasader

- 2018 ● Reparation och målning av fönster på 12:ans västsida.
- 2017 ● Godkänd OVK
Ventilation till samtliga badrum
- 2016 ● Omläggning av tak samt nya tak-och hängrännor
Översyn av värmeanläggning samt byte av termostater i samtliga lägenheter
- 2015 ● Dränering vid långsidan mot gården
Översyn och reparation balkonger
- 2014-2015 ● Dränering, nya plattor och skärmar vi långsidan
Utbyte av tvättmaskin
- 2014 ● Nytt förråd för trädgårdsmaskiner
Upprustning av föreningslokalen
Ny trappa och dränering vid SPF:s lokal
- 2013 ● Omfogning av tegelväggar

Planerade underhåll

- 2024 ● Installation av ny hiss
Målning av fönsterkarmar på 10:an

Avtal med leverantörer

Införande av IMD	Infometric
Relining av rör	Repipe
Renovering av tegelväggar	AJ Mur & Puts AB
Trädgårdsskötsel m m	Speranta
Byte av radiatorer	Zeri

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

För att klara de stora, kostsamma projekten togs ett lån på 1,8 miljoner kronor hos Sparbanken Alingsås. Kontrakt avseende uthyrda källarförråd sades upp i avsikt att höja hyran när kontrakten går ut under 2024. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal tecknades med Infometric avseende IMD

Nytt avtal tecknades med Repipe avseende relining av rör.

Nytt avtal tecknades med A J Mur & Puts avseende omfogning av tegelväggar

Avtal omförhandlades med Speranta avseende trädgårdsskötsel, hantering av medlemmarnas återvinningsbara avfall, städning av gemensamma lokaler.

Avtal omförhandlades med Speranta avseende snöröjning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 677 883	1 373 771	1 416 341	1 334 048
Resultat efter fin. poster	-1 566 470	157 602	223 469	-116 765
Soliditet (%)	29	57	55	53
Yttre fond	664 685	496 125	269 000	264 000
Taxeringsvärde	20 088 000	20 088 000	19 084 000	19 084 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	849	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 360	1 406	534	505
Skuldsättning per kvm totalyta	1 927	1 148	436	413
Sparande per kvm totalyta	82	154	157	163
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	17	16	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	115	103	102	84
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	40	37	33
Energikostnad per kvm totalyta	174	159	156	140
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	-	-	-
Räntekänslighet (%)	2,78	-	-	-

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 el (totalt 40 282 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Upplysning vid förlust

Resultatet för 2023 visar på ett negativt resultat på grund av omfattande underhållsåtgärder. För täckande av dessa åtgärder togs ett lån. Under 2024 kommer hissen att bytas ut. Kostnaderna för detta kommer att täckas av dels avsatta medel i budgeten, dels av kapital.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	349 031	-	-	349 031
Fond, yttre underhåll	496 125	-100 448	269 008	664 685
Uppskrivningsfond	4 160 662	-		4 160 662
Balanserat resultat	-1 563 486	258 050	-269 008	-1 574 443
Årets resultat	157 602	-157 602	-1 566 470	-1 566 470
Eget kapital	3 599 935	0	-1 566 470	2 033 466

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 305 435
Årets resultat	-1 566 470
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-269 008
Totalt	-3 140 913

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	664 685
Balanseras i ny räkning	-2 476 228

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	1 677 883	1 373 771
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 844
Summa rörelseintäkter		1 677 883	1 376 615
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 829 474	-944 670
Övriga externa kostnader	9	-150 748	-93 720
Personalkostnader	10	-108 082	-60 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 916	-86 909
Summa rörelsekostnader		-3 175 220	-1 185 914
RÖRELSERESULTAT		-1 497 338	190 701
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 868	2 673
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-84 000	-35 772
Summa finansiella poster		-69 132	-33 099
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 566 470	157 602
ÅRETS RESULTAT		-1 566 470	157 602

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	5 272 857	5 359 773
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 272 857	5 359 773
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 275 657	5 362 573
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	304 425	0
Kund- och avgiftsfordringar		13 179	13 863
Övriga fordringar	16	1 318 491	966 807
Summa kortfristiga fordringar		1 636 095	980 670
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	3 437
Summa kassa och bank		0	3 437
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 636 095	984 107
SUMMA TILLGÅNGAR		6 911 752	6 346 681

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		349 031	349 031
Fond för yttre underhåll		664 685	496 125
Uppskrivningsfond		4 160 662	4 160 662
Summa bundet eget kapital		5 174 378	5 005 818
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 574 443	-1 563 486
Årets resultat		-1 566 470	157 602
Summa fritt eget kapital		-3 140 913	-1 405 883
SUMMA EGET KAPITAL		2 033 465	3 599 935
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 296 327	2 516 327
Summa långfristiga skulder		4 296 327	2 516 327
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	17 000	53 452
Leverantörsskulder		336 934	22 722
Skatteskulder		-6 177	0
Övriga kortfristiga skulder		8 204	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	225 999	154 245
Summa kortfristiga skulder		581 960	230 419
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 911 752	6 346 681

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 497 338	190 701
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	86 916	86 909
	-1 410 422	277 610
Erhållen ränta	14 868	2 673
Erlagd ränta	-83 831	-35 799
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 479 385	244 485
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-295 745	-12 043
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	387 824	-8 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 387 306	224 391
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 800 000	0
Amortering av lån	-56 452	-53 452
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 743 548	-53 452
ÅRETS KASSAFLÖDE	356 242	170 939
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	957 894	786 955
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 314 137	957 894

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Häradsgården 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, el, 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	2 - 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	1 512 588	1 260 430
Hysesintäkter lokaler	78 080	75 895
Hysesintäkter p-plats	38 628	34 050
Hyses- och avgiftsrabatt	-600	0
El, moms	40 282	0
Påminnelseavgift	240	0
Pantsättningsavgift	2 100	3 381
Överlåtelseavgift	6 565	0
Öres- och kronutjämning	-0	15
Summa	1 677 883	1 373 771

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	2 844
Summa	0	2 844

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	0	37 295
Fastighetsskötsel gård enl avtal	113 626	53 173
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	19 563	20 427
Städning utöver avtal	13 204	9 000
Hissbesiktning	2 841	2 680
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	26 250	0
Brandskydd	5 539	6 010
Myndighetstillsyn	2 243	0
Gårdkostnader	999	6 007
Snöröjning/sandning	23 824	18 038
Serviceavtal	18 644	10 828
Förbrukningsmaterial	4 796	0
Summa	231 527	163 458

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	6 854	70 594
Tvättstuga	6 125	0
Dörrar och lås/porttele	4 155	0
VVS	105 797	134 541
Värmeanläggning/undercentral	3 413	0
Ventilation	4 769	0
Elinstallationer	181 238	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 954	0
Hissar	0	5 185
Fasader	4 500	0
Fönster	93 725	0
Vattenskada	5 493	0
Summa	418 023	210 320

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	854 264	63 188
Hyreslägenheter	0	9 822
Tvättstuga	22 054	0
VVS	660 035	0
Ventilation	0	27 438
Elinstallationer	127 750	0
Summa	1 664 103	100 448

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	46 262	37 559
Uppvärmning	257 434	229 467
Vatten	86 780	89 243
Sophämtning/renhållning	30 367	29 290
Summa	420 843	385 559

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	36 382	32 343
Bredband	8 046	4 092
Fastighetsskatt	50 550	48 450
Summa	94 978	84 885

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	2 631	938
Tele- och datakommunikation	2 709	0
Inkassokostnader	0	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	60
Revisionsarvoden extern revisor	11 813	13 598
Fritids och trivselkostnader	1 749	2 276
Föreningskostnader	10 883	1 506
Förvaltningsarvode enl avtal	55 798	55 000
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	349	0
Administration	45 088	9 443
Konsultkostnader	0	3 049
Tidningar och facklitteratur	1 537	1 537
Bostadsrätterna Sverige	5 850	5 850
Summa	150 748	93 720

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	87 083	55 000
Arbetsgivaravgifter	20 999	5 615
Summa	108 082	60 615

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	84 000	35 707
Övriga räntekostnader	0	65
Summa	84 000	35 772

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 967 102	7 967 102
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 967 102	7 967 102
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 607 328	-2 520 419
Årets avskrivning	-86 916	-86 909
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 694 244	-2 607 328
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 272 857	5 359 773
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 341 000</i>	<i>4 341 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 688 000	14 688 000
Taxeringsvärde mark	5 400 000	5 400 000
Summa	20 088 000	20 088 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 579	37 079
Inköp	0	82 500
Utgående anskaffningsvärde	119 579	119 579
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-119 579	-37 079
Avskrivningar	0	-82 500
Utgående avskrivning	-119 579	-119 579
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	304 425	0
Summa	304 425	0

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 354	4 073
Skattefordringar	0	8 277
Klientmedel	0	233 750
Transaktionskonto	253 550	0
Borgo räntekonto	1 060 587	720 707
Summa	1 318 491	966 807

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken Alingsås	2025-07-14	1,32 %	1 454 827	1 497 279
Handelsbanken	2025-03-30	1,43 %	1 061 500	1 072 500
Sparbanken Alingsås	2026-07-30	3,94 %	1 797 000	0
Summa			4 313 327	2 569 779
Varav kortfristig del			17 000	53 452

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 228 327 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	26 344	0
Uppl kostn räntor	2 780	2 611
Uppl kostnad arvoden	32 083	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 081	0
Förutbet hyror/avgifter	154 711	151 634
Summa	225 999	154 245

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 387 000	2 798 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtal har tecknats med Kone AB om byte av hiss, som beräknas levereras under april. Beslut har tagits om avgiftshöjning med två procent fr o m 1 januari 2024.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Elisabet Holmqvist Persson
Ordförande

Eva Cruslock
Styrelseledamot

Margit Sandgren
Styrelseledamot

Birgitta Josefine Dag
Sekreterare

Erica Irene Lindström
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Lerums Ekonomi & Kontorstjänst AB
Thomas Hallgren
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.04.2024 12:32

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 26.04.2024 08:19

DOCUMENT ID:

r1mkcvTdWA

ENVELOPE ID:

Syl1qvpObA-r1mkcvTdWA

DOCUMENT NAME:

Brf Häradsgården, 763500-0099 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELISABET HOLMQVIST PERSSON elisper44@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 08:32 26.04.2024 08:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/11/19) IP: 2.69.245.163
2. MARGIT GUNILLA SANDGREN margit.sandgren@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 11:03 26.04.2024 10:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/04/16) IP: 185.205.224.183
3. Erica Irene Lindström ericalindstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 12:21 26.04.2024 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/15) IP: 94.255.135.14
4. EVA CRUSLOCK evacruslock@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 18:32 26.04.2024 18:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/29) IP: 192.71.14.201
5. Birgitta Josefine Dag josefine.daag@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2024 12:28 27.04.2024 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/20) IP: 178.31.96.196
6. THOMAS HALLGREN thomas@lerumsekonomi.se	Signed Authenticated	27.04.2024 12:32 27.04.2024 12:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/02/20) IP: 81.232.160.196

* 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 Bostadsrättsföreningen Häradsgården
Org.nr 763500-0099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Häradsgården för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Häradsgården enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Häradsgården enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.04.2024 12:33

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 26.04.2024 08:19

DOCUMENT ID:
BkZ19wp_WR

ENVELOPE ID:
SJycwpdWA-BkZ19wp_WR

DOCUMENT NAME:
Rev Harads 23.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS HALLGREN thomas@lerumsekonomi.se	Signed Authenticated	27.04.2024 12:33 27.04.2024 12:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/02/20) IP: 81.232.160.196

* 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