



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Tomtbergaskolan 5



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Tomtbergaskolan 5 med säte i Huddinge org.nr. 712800-0184 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-13.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheten i Huddinge kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tomtberga skolan 5	1964-04-24	1964

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	165
20	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1215
Totalt 22 objekt		1380

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 6 st 2 rok, 5 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Reed Alveheim	Ordförande	2022-09-11	
Reed Alveheim	Ledamot	2022-09-11	
Patric Bergvall	Ledamot	2022-12-23	2023-12-13
Rebecka Ask	Ledamot	2022-09-11	
Inger Andersson	HSB Ledamot	2023-12-13	
Erika Hagström	Ledamot	2023-12-04	
Yvonne Fahlgren	Suppleant	2023-12-04	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rebecka Ask.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Borevision AB utsedd av HSB Riksförbund. Föreningen har till följd av att antagit nya stadgar inte valt en föreningsvald revisor detta år, men ska göra det till nästa år.

Valberedning har varit: Erika Lille och Patric Bergvall valda av föreningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-10-25. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-04-27, gällande beslut om medlemskap i HSB samt första beslut in antagande av nya stadgar. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +15% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen kommer under 2024 uprätta en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen ska används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Installation av säkerhetsutrustning för takarbeten Brandsäkerhetsuppdatering (dörrstängare, skyltar, brandsläckare) 2021

Stamspolning 2020

Radonmätning samt installation av en frånluftsfläkt på skorstenen i port A för åtgärd av förhöjda värden efter mätning. 2020

Byte av värmepanna samt installation av internet för support på distans vid eventuella fel 2020

Låsbyte 2020

Belysning utomhus Ny belysning vindar 2019

Fönsterbyte 2019

Renovering av gemensam tvättstuga och torkrum Ommålning och byte av element i trapphus B 2017

Nytt element i trapphus A+B 2017

Fasad- och balkongrenovering Stambyte 2011

Ommålning och byte av element i trapphus A Installerat värmekabel i takrännor och stuprör 2007

Ventilation i skyddsrum 2006

Renovering markavlopp 2022/23

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	OVK
2024	Byte av värmeväxlare

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	61	79	175	210	215
Skuldsättning, kr/kvm	7 092	7 171	5 056	5 115	5 174
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 055	8 145	5 743	5 810	5 877
Räntekänslighet, %	12	12	14	14	12
Energikostnad, kr/kvm	214	181	162	147	154
Årsavgifter, kr/kvm	697	663	663	663	653
Årsavgifter/totala intäkter, %	77	78	81	81	81
Totala intäkter, kr/kvm	794	744	714	711	708
Nettoomsättning, tkr	1 084	1 027	986	981	977
Resultat efter finansiella poster, tkr	-120	-1 258	-78	-188	-920
Soliditet, %	17	17	17	17	17

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 15 %

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	279 450	0	0	279 450
Uppskrivningsfond, kr	18 283	0	-18 283	0
Underhållsfond, kr	64 134	0	11 149	75 283
S:a bundet eget kapital, kr	361 867	0	-7 134	354 733
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-462 821	-1 257 623	7 134	-1 713 310
Årets resultat, kr	-1 257 623	1 257 623	-120 251	-120 251
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 720 444	0	-113 117	-1 833 561
S:a eget kapital, kr	-1 358 577	0	-120 251	-1 478 828

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 64 134 kr samt ianspråktagande skett med 52 985 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 720 444
Årets resultat, kr	-120 251
Reservation till underhållsfond, kr	-64 134
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	52 985
Överföring reservfond till balanserat resultat	18 283
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 833 561

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 833 561

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 084 479	1 027 270
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 762	0
Summa Rörelseintäkter		1 095 241	1 027 270
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-590 284	-1 773 728
Övriga externa kostnader	Not 5	-21 460	-35 605
Personalkostnader	Not 6	-53 225	-65 644
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-150 932	-229 925
Summa Rörelsekostnader		-815 902	-2 104 902
Rörelseresultat		279 339	-1 077 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 666	1 449
Räntekostnader och liknande resultatposter		-404 256	-181 440
Summa Finansiella poster		-399 590	-179 991
Resultat efter finansiella poster		-120 251	-1 257 623
Resultat före skatt		-120 251	-1 257 623
Årets resultat		-120 251	-1 257 623

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 7 767 531 6 265 871

*Summa Materiella anläggningstillgångar***7 767 531 6 265 871**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 2 800 2 800

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***2 800 2 800**

Summa Anläggningstillgångar

7 770 331 6 268 671

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

Not 10 848 827 2 990 820

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 45 433 25 695

*Summa Kortfristiga fordringar***894 260 3 016 515**

Kassa och bank

Kassa och bank

9 030 43 711

*Summa Kassa och bank***9 030 43 711**

Summa Omsättningstillgångar

903 290 3 060 226

Summa Tillgångar

8 673 621 9 328 897

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	279 450	279 450
Reservfond	0	18 283
Fond för yttre underhåll	75 283	64 134
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	354 733	361 867

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 713 310	-462 821
Årets resultat	-120 251	-1 257 623
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-1 833 560	-1 720 444

Summa Eget kapital**-1 478 827** **-1 358 577****Skulder***Långfristiga skulder*

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	6 639 659
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	6 639 659

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		9 787 159	3 256 948
Leverantörsskulder		67 625	642 864
Skatteskulder		8 300	3 174
Övriga kortfristiga skulder		24 875	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	264 490	144 829
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		10 152 448	4 047 815

Summa Skulder**10 152 448** **10 687 474****Summa Eget kapital och skulder****8 673 621** **9 328 897**

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	279 339	-1 077 632
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	150 932	229 925
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	150 932	229 925
Erhållen ränta	4 666	1 449
Erlagd ränta	-403 192	-181 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	31 746	-1 027 698
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-19 838	-990
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-426 642	515 748
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-446 480	514 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-414 734	-512 940
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 652 592	-147 550
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	0	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 652 592	-147 550
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	0
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-109 448	2 918 864
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-109 448	2 918 864
Årets kassaflöde	-2 176 774	2 258 374
Likvida medel vid årets början	3 029 623	771 386
Likvida medel vid årets slut	852 849	3 029 760

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Föreningen har under året bytt redovisningsprincip från K2 till K3.

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).
- Föreningen tillämpar inte förenklingsprincipen.

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodoavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	846 852	805 120
	Hyror lokaler	222 864	213 184
	Övriga primära intäkter	14 763	8 965
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 084 479	1 027 270
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 084 479	1 027 270
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	10 762	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	10 762	0
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-35 408	-35 856
	Snö och halk-bekämpning	-14 552	-8 147
	Reparationer	-20 313	-70 346
	Planerat underhåll	-52 985	-1 136 140
	El	-51 024	-61 817
	Uppvärmning	-208 447	-154 567
	Vatten	-35 299	-33 047
	Sophämtning	-29 190	-20 756
	Fastighetsförsäkring	-25 390	-22 994
	Kabel-TV och bredband	-19 366	-23 517
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-45 560	-44 160
	Förvaltningsavtalskostnader	-52 751	-110 114
	Övriga driftkostnader	0	-52 267
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-590 284	-1 773 728
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-1 383	-470
	Extern revision	-15 750	-15 000
	Medlemsavgifter	0	-4 680
	Föreningsverksamhet	-2 725	-15 395
	Övriga förvaltningskostnader	-1 602	-60
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-21 460	-35 605

Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-40 500	-51 000
	Sociala avgifter	-12 725	-14 644
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-53 225	-65 644
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-150 932	-220 904
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-150 932	-220 904
Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 865 811	9 718 261
	Ingående anskaffningsvärde mark	346 000	346 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	162 936	162 936
	Årets investeringar	1 652 592	147 550
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	12 027 339	10 374 747
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 108 876	-3 878 950
	Årets avskrivningar	-150 932	-229 925
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 259 808	-4 108 875
	<i>Utgående redovisat värde</i>	7 767 531	6 265 872
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	12 200 000	12 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 022 000	1 022 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 800 000	7 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	356 000	356 000
	<i>Summa</i>	21 378 000	21 378 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	9 904 107	9 904 107
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	9 904 107	9 904 107

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
-------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	2 800	2 800
Årets anskaffning	0	0
Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	2 800	2 800

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	843 819	2 986 049
Övriga fordringar	5 008	4 771
Summa Övriga fordringar	848 827	2 990 820

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	26 000	25 695
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 433	0
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 433	25 695

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	5,2%	2024-03-13	3 000 000	0
Stadshypotek AB	3,9%	2024-10-30	2 351 709	36 136
Stadshypotek AB	3,9%	2024-10-30	1 938 741	19 584
Stadshypotek AB	3,9%	2024-10-30	2 349 209	23 728
Stadshypotek AB	5,9%	2024-03-30	147 500	30 000
			9 787 159	109 448

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	9 787 159
Kortfristig del	9 787 159
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	109 448
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	437 792
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	4,33%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	124 624	43 574
	Upplupna räntekostnader	43 169	42 105
	Övriga upplupna kostnader	96 697	59 150
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	264 490	144 829

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tomtbergaskolan 5, org.nr. 712800-0184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tomtbergaskolan 5 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Tomtbergaskolan 5 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Tomtbergaskolan 5 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

REED ALVEHEIM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-10 kl. 21:51:50



REBECKA ASK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 09:11:41



INGER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-09 kl. 10:45:39



ERIKA HAGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 07:04:52



**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 19:55:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Tomtbergaskolan 5 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**BOREVISION AB WILLIAM
LINDSTRÖM**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-18 kl. 19:55:02



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.