



Välkommen till årsredovisningen för Brf Härjedalen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
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 Lidingö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1982-09-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Härjedalen 15	1981	Lidingö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1981

Värdeåret är 1983

Föreningen har 79 bostadsrätter om totalt 6 455 kvm och 1 lokal om 40 kvm. Byggnadernas totalyta är 7484 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sarah Cederholm	Ordförande
Andrea Bondesson Rolandsson	Styrelseledamot
Björn Johnson	Styrelseledamot
Erik Gunnar Sandberg	Styrelseledamot
Gösta Lagercrantz	Styrelseledamot
Kerstin Lundqvist	Styrelseledamot
Rex Maght	Styrelseledamot
Rasmus Rolandsson	Suppleant

Valberedning

Dag Forsselius

Göran Samuelsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Anna Landerholm Granberg Auktoriserad revisor KMPG 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 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av infrastruktur laddboxar
Kanalrengöring och OVK-besiktning
Byte av torktumlare
Spolning av fasad vid entréer
Nya staket på innergården
- 2022** ● Underhållsmålning fönster
Underhållsplan avloppsanläggning
Byte till elradiatorer i delar av två lägenheter
Utredning laddboxar
- 2021** ● Avloppsstammar spolats och filmas
Byte av en torktumlare och ett torkskåp
- 2020** ● Byte avloppsrör källare
Omläggning, målning yttertak
Renovering tvättstugor
Solcellsanläggning
- 2019** ● Byte låssystem
- 2018** ● Renovering hissar
Målning gemensamhetslokal
Alla brandvarnare bytta

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Åkerlunds Fastighetservice AB
Serviceavtal hissar	Amsler Hiss
Serviceavtal värme och ventilation	WIAB
TV och bredband	Tele2

Entrémattor	CWS-boco Sweden AB
Trappstädning	ESI AB
Bekämpning skadedjur	Anticimex
Snöröjning	Lidingö Rental AB
Garageport	Motum Port AB
Underhåll oljeavskiljare	Solna Högtrycksspolning AB
Försäkring	Brandkontoret
Elarbeten	Rödjares Elektriska AB
Underhåll avloppssystem	Avloppsteknik Svenska AB
Laddinfrastruktur och laddboxar	ChargeNode

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har under året haft 20 andrahandsuthyrningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Större poster som påverkat är amortering lån om 1 msek utöver 0,5 msek enligt plan. Investering i laddinfrastruktur för samtliga parkeringsplatser samt 37 laddboxar om 0,5 msek (efter bidrag från Naturvårdsverket).

Föreningen följer den långsiktiga underhållsplanen och har inga större underhåll planerade de närmaste åren, men påverkas alltjämt av ökande kostnader och högre räntor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-04-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Avtal med Opigo, som senare köpts upp av ChargeNode, för administration och hantering av laddboxar.

Pågående upphandling av serviceavtal avseende hissarna men ingen förändring under 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 275 362	4 942 559	4 977 945	4 808 213
Resultat efter fin. poster	821 521	-129 672	1 357 838	-2 299 819
Soliditet (%)	19	16	16	13
Yttre fond	1 759 032	2 364 615	2 026 702	5 017 721
Taxeringsvärde	182 741 000	182 741 000	150 734 000	150 734 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	764	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 192	4 424	4 579	4 657
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 616	4 396	4 550	4 627
Sparande per kvm totalyta, kr	194	192	265	208
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	29	27	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	129	114	112	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	14	28	25	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	172	165	163
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,37	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,49	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	5 375 000	-	-	5 375 000
Upplåtelseavgifter	79 000	-	-	79 000
Fond, yttre underhåll	2 364 615	-1 153 806	548 223	1 759 032
Balanserat resultat	-1 875 899	1 024 134	-548 223	-1 399 988
Årets resultat	-129 672	129 672	821 521	821 521
Eget kapital	5 813 044	0	821 521	6 634 565

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-851 765
Årets resultat	821 521
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-548 223
Totalt	-578 466

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	80 438
Balanseras i ny räkning	-498 028

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	5 275 362	4 942 559
Övriga rörelseintäkter	3	0	14 337
Summa rörelseintäkter		5 275 362	4 956 896
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 980 203	-3 930 648
Övriga externa kostnader	9	-231 499	-320 332
Personalkostnader	10	-144 396	-85 387
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-460 530	-428 232
Summa rörelsekostnader		-3 816 627	-4 764 598
RÖRELSERESULTAT		1 458 735	192 298
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 171	5 127
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-658 385	-327 097
Summa finansiella poster		-637 213	-321 970
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		821 521	-129 672
ÅRETS RESULTAT		821 521	-129 672

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	32 231 644	32 659 876
Maskiner och inventarier	13	521 421	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 753 065	32 659 876
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 756 565	32 663 376
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 513	0
Övriga fordringar	15	2 060 827	2 624 139
Summa kortfristiga fordringar		2 089 340	2 624 139
Kassa och bank			
Kassa och bank		41 790	107 627
Summa kassa och bank		41 790	107 627
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 131 130	2 731 765
SUMMA TILLGÅNGAR		34 887 695	35 395 141

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 454 000	5 454 000
Fond för yttre underhåll		1 759 032	2 364 615
Summa bundet eget kapital		7 213 032	7 818 615
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 399 988	-1 875 899
Årets resultat		821 521	-129 672
Summa fritt eget kapital		-578 466	-2 005 571
SUMMA EGET KAPITAL		6 634 565	5 813 044
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	11 300 000	20 560 000
Summa långfristiga skulder		11 300 000	20 560 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	15 760 000	8 000 000
Leverantörsskulder		306 360	200 941
Skatteskulder		35 914	22 441
Övriga kortfristiga skulder		365 473	363 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	485 383	435 251
Summa kortfristiga skulder		16 953 130	9 022 097
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 887 695	35 395 141

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 458 735	192 298
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	460 530	428 232
	1 919 265	620 530
Erhållen ränta	21 502	5 127
Erlagd ränta	-630 064	-321 723
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 310 703	303 934
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 015	-13
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	142 381	94 014
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 414 069	397 935
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-553 719	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-553 719	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 500 000	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 500 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-639 650	-602 065
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 718 183	3 320 248
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 078 534	2 718 183

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Härjedalen 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 kabel-tv, 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	1,04 - 4 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	4 738 155	4 469 880
Hysesintäkter lokaler	72 000	69 500
Hysesintäkter p-plats	4 407	4 158
Hysesintäkter förråd	43 932	40 398
Bredband	228 720	228 445
El	4 800	4 800
Elintäkter laddstolpe	91	0
Gemensamhetslokal	12 500	7 300
Övriga intäkter	16 600	0
Nycklar/lås vidarefakturerering	2 050	0
Övernattnings-/gästlägenhet	18 311	17 300
Dröjsmålsränta	221	0
Pantsättningsavgift	6 825	8 936
Överlåtelseavgift	15 756	0
Andrahandsuthyrning	105 119	91 770
Vidarefakturerade kostnader	5 875	0
Öres- och kronutjämning	0	72
Summa	5 275 362	4 942 559

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	14 337
Summa	0	14 337

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	125 066	86 700
Fastighetsskötsel utöver avtal	27 236	34 048
Fastighetsskötsel gård enl avtal	42 036	40 300
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	22 576	0
Städning enligt avtal	82 350	93 600
Städning utöver avtal	0	7 900
Hissbesiktning	12 451	9 143
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	44 688	0
Brandskydd	26 311	27 346
Myndighetstillsyn	30 000	0
Gårdkostnader	5 081	34 161
Gemensamma utrymmen	0	2 268
Snöröjning/sandning	80 269	54 925
Serviceavtal	0	32 254
Mattvätt/Hyrmattor	20 930	18 807
Förbrukningsmaterial	1 301	32 464
Summa	520 294	473 915

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	52 693	44 863
Trapphus/port/entr	59 896	16 979
Dörrar och lås/porttele	40 934	32 548
Övriga gemensamma utrymmen	0	6 355
VVS	95 905	144 187
Värmeanläggning/undercentral	0	5 594
Ventilation	18 555	0
Elinstallationer	12 498	40 234
Tele/TV/bredband/porttelefon	6 000	1 994
Hissar	25 111	46 863
Tak	0	3 358
Fönster	1 781	19 004
Garage/parkering	7 900	3 930
Vattenskada	11 744	95 407
Skador/klotter/skadegörelse	5 875	0
Summa	338 892	461 316

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Gemensamma utrymmen	0	21 519
VVS	80 438	433 508
Elinstallationer	0	143 776
Fönster	0	555 003
Summa	80 438	1 153 806

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	260 171	217 775
Uppvärmning	962 146	854 627
Vatten	105 944	211 600
Sophämtning/renhållning	126 203	111 310
Grovsopor	21 913	1 976
Summa	1 476 376	1 397 288

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	65 351	59 107
Kabel-TV	243 950	227 805
Fastighetsskatt	162 941	157 411
Summa	472 242	444 323

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 949	1 038
Tele- och datakommunikation	5 352	0
Revisionsarvoden extern revisor	37 500	37 500
Styrelseomkostnader	0	6 376
Fritids och trivselkostnader	0	4 737
Föreningskostnader	15 529	24 923
Förvaltningsarvode enl avtal	114 400	111 225
Överlåtelsekostnad	25 731	0
Pantsättningskostnad	10 244	0
Administration	3 049	14 230
Konsultkostnader	14 208	118 766
Tidningar och facklitteratur	1 537	1 537
Summa	231 499	320 332

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	80 000	80 000
Löner till kollektivanst	47 000	0
SPP/tjänstepension/FORA	200	0
Arbetsgivaravgifter	17 147	5 387
Löneskatt	49	0
Summa	144 396	85 387

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Ränteintäkter skattekonto	-331	0
Räntekostnader fastighetslån	658 683	326 883
Övriga räntekostnader	33	214
Summa	658 385	327 097

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 376 219	40 376 219
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 376 219	40 376 219
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 716 343	-7 288 111
Årets avskrivning	-428 232	-428 232
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 144 575	-7 716 343
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 231 644	32 659 876
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>154 005</i>	<i>154 005</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	90 741 000	90 741 000
Taxeringsvärde mark	92 000 000	92 000 000
Summa	182 741 000	182 741 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	561 339	561 339
Inköp	553 719	0
Utgående anskaffningsvärde	1 115 058	561 339
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-561 339	-561 339
Avskrivningar	-32 298	0
Utgående avskrivning	-593 637	-561 339
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	521 421	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats	3 500	3 500
Summa	3 500	3 500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	22 274	11 772
Klientmedel	0	1 555 829
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 810	1 810
Transaktionskonto	970 642	0
Borgo räntekonto	1 066 101	1 054 728
Summa	2 060 827	2 624 139

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek	2024-01-30	4,85 %	4 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2025-06-01	1,08 %	11 300 000	11 300 000
Stadshypotek	2024-09-30	3,98 %	9 260 000	9 260 000
Stadshypotek	2024-06-03	4,57 %	2 500 000	3 000 000
Summa			27 060 000	28 560 000
Varav kortfristig del			15 760 000	8 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 560 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	41 843	13 191
Förutbet hyror/avgifter	443 540	422 060
Summa	485 383	435 251

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 792 000	34 792 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat.

Underskrifter

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

Lidingö

Andrea Bondesson Rolandsson
Styrelseledamot

Björn Johnson
Styrelseledamot

Erik Gunnar Sandberg
Styrelseledamot

Gösta Lagercrantz
Styrelseledamot

Kerstin Lundqvist
Styrelseledamot

Rex Maght
Styrelseledamot

Sarah Cederholm
Ordförande

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

KMPG AB
Anna Landerholm Granberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2024 11:39

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 26.04.2024 07:31

DOCUMENT ID:
BJbZXn3_bC

ENVELOPE ID:
rk-Qn20-R-BJbZXn3_bC

DOCUMENT NAME:
Brf Härjedalen, 716417-5346 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Gunnar Sandberg erik.sandberg@spendrups.se	Signed Authenticated	26.04.2024 07:40 26.04.2024 07:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/10/15) IP: 193.234.31.12
2. SARAH CEDERHOLM cederholm.sarah@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 07:44 26.04.2024 07:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/10/01) IP: 188.150.20.119
3. KERSTIN LUNDQVIST kblundqvist@hotmail.se	Signed Authenticated	26.04.2024 08:01 26.04.2024 07:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/01/06) IP: 188.151.213.91
4. GÖSTA LAGERCRANTZ gosta.lagercrantz@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 10:12 26.04.2024 10:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/09/30) IP: 88.20.56.216
5. Björn Johnson bjorn.johnson@skibuff.com	Signed Authenticated	26.04.2024 10:16 26.04.2024 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/09/08) IP: 188.150.25.102
6. ANDREA LOUISE ULFSDOTTER BO NDESSON andrea.brhjarjedalen@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 10:26 26.04.2024 10:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/01/31) IP: 83.185.243.100
7. REX MAGHT rexmaght@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 11:22 26.04.2024 11:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/09/30) IP: 90.229.161.91
8. Anna Sofia Landerholm Granberg anna.granberg@kpmg.se	Signed Authenticated	26.04.2024 11:39 26.04.2024 11:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/07/31) IP: 83.187.185.15

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Härjedalen, org. nr 716417-5346

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Härjedalen för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den

KPMG AB

Anna Landerholm Granberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2024 11:38

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 26.04.2024 07:31

DOCUMENT ID:
rymZm3hObC

ENVELOPE ID:
SkIZX33_bR-rymZm3hObC

DOCUMENT NAME:
Brf Härjedalen rev berättelse.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Sofia Landerholm Granberg anna.granberg@kpmg.se	Signed Authenticated	26.04.2024 11:38 26.04.2024 11:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/07/31) IP: 83.187.185.15

* 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