



Välkommen till årsredovisningen för Brf Husknuten

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. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
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 Strängnäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-07-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-09-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-12-07 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
RAPSEN 1	1999	Strängnäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 1990

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 3 475 kvm. Byggnadernas totalyta är 3475 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jörgen Larsson	Ordförande
Angela Lambis	Styrelseledamot
Marcos Torres Sobino	Styrelseledamot
Richard Kuoppala	Styrelseledamot
Susanne Malmgren	Styrelseledamot
Kristina Wallerström	Suppleant
Morgan Sundberg	Suppleant
Siv Govelius	Suppleant

Valberedning

Bo Johnsson, sammankalland

Maj-Britt Lyhrén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

Revisorer

Jonas Lotterberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20.

Extra föreningsstämma hölls 2023-07-15. Stadgeförändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Införande av digitalt bokningssystem för tvättstuga och föreningslokal
- 2022-2023** ● Energibesiktning
- 2021** ● Målning och renovering av carport - Etapp 3
- 2020** ● Rensning av ventilationssystemen inne i lägenheterna
Fasadmålning huskropp 200,300 & 400 - Etapp 2
Fasadmålning av föreningsbyggnaden
Justerat samt rengöring av regnvattensavledningssystem
Anslagstavla uppmonterad
Komplettering av fasadbelysning
- 2019-2020** ● Renovering av träfasad i samband med målning
- 2019** ● Fasadmålning huskropp 100 & 500 - Etapp 1
- 2018** ● Byte av belysning i carport
Renovering av balkonger
Renovering/Putsning av socklar
Renovering av kök i föreningslokal
Soprum ersatt med sopskåp
- 2017** ● Byte och komplettering av rasskydd på tak
Byte av värmeanläggning i tvättstuga/samlingslokal
Rengöring av tak
- 2016-2017** ● Upprustning av lekplats
- 2016** ● Reparation av betongtrappor
Rensning av regnvattenavledningssystem

- 2016** ● Takbesiktning
Bytt ut och kompletterat belysning vid mörka delen av parkeringen
- 2015** ● Målning av ytterdörrar - Färgbyte
Byte av armaturer utanpå carportarna till energisnåla
- 2014** ● Installation av nya motorvärmare - Det installerades först på de två P-platserna som tillhör området två 1,5:or, men i slutet av året hade samtliga carportar, samt alla normalstora P-platser utomhus också fått nya motorvärmare.
Ny spis har köpts in till föreningslokalen
Bytt elarmaturer till energisnåla inne i området
- 2013-2014** ● Byggt altan och installerat altandörr i föreningslokalen
- 2011-2015** ● Renovering och målning av fönster

Planerade underhåll

- 2024** ● Modernisering av eluttag för laddning av fordon
- 2024-2025** ● Renovering och målning av fönster

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Stadsnätuppkoppling	Fibra
Serviceavtal fjärrvärmesväxlare	Solör Bioenergi AB
Underhåll brandredskap	Sörmlands brandservice AB
Parkeringsövervakning och hantering av låsöppning	Securitas
Leverans av grön-el	Vattenfall
Kommunikationsplattform	Boappa
Medlemsorganisation	Bostadsrätterna

Övrig verksamhetsinformation

Under året har tre aktivitetsdagar anordnats, då medlemmarna med gemensamma krafter utförd mindre underhåll av fastigheten.

Styrelsen har bjudit in medlemmarna till ett antal "Fika med styrelse" samt advents-glögg där man under lättsamma former diskuterat föreningsfrågor.

I september anordnades en föreningsfest

Föreningen använder sig av applikationen Boappa för kommunikation mellan styrelse och medlemmar samt mellan medlemmar.

Merparten av medlemmarna använder tjänsten.

Tjänsten används även för kommunikation inom styrelsen.

Under året har två försäkringsärenden hanterats gällande vattenskador i lägenheter.

Styrelsen har deltagit i seminarium, kurser och mässor arrangerade av bland annat SBC, Bostadsrätterna och leverantörer för att insamla information och kunskap.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen valde att låta avgiften vara oförändrad för 2024, detta då vi fortfarande har en relativ låg räntenivå och en hög amorteringstakt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2%.

Övriga uppgifter

2023 var ett mellan år när det gäller större underhåll, under kommande år kommer underhållsbehovet att öka, blanda annat fönsterrenoveringar. Föreningen kommer under 2024 att uppköpa en ny underhållsplan av SBC och inleda ett löpande samarbete när det gäller tekniskförvaltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 402 938	2 353 997	2 346 796	2 348 744
Resultat efter fin. poster	761 639	549 951	591 989	-185 984
Soliditet (%)	40	37	35	32
Yttre fond	2 517 771	1 861 150	1 088 435	1 156 604
Taxeringsvärde	27 778 000	27 778 000	21 509 000	21 509 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	679	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 517	3 660	3 802	3 945
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 517	3 660	3 802	3 945
Sparande per kvm totalyta, kr	319	279	256	286
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	32	20	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	1
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	50	50	51
Energikostnad per kvm totalyta, kr	77	81	71	67
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,90	-	-	-
Räntekänslighet (%)	5,18	-	-	-

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	19 845	-	-	19 845
Upplåtelseavgifter	108 765	-	-	108 765
Fond, yttre underhåll	1 861 150	-165 798	822 419	2 517 771
Balanserat resultat	5 221 158	715 749	-822 419	5 114 489
Årets resultat	549 951	-549 951	761 639	761 639
Eget kapital	7 760 869	0	761 639	8 522 508

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	5 936 907
Årets resultat	761 639
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-822 419
Totalt	5 876 127

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	106 326
Balanseras i ny räkning	5 982 453

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	2 402 938	2 353 997
Övriga rörelseintäkter	3	18 836	-492
Summa rörelseintäkter		2 421 774	2 353 505
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-780 931	-931 674
Övriga externa kostnader	9	-161 528	-140 985
Personalkostnader	10	-134 727	-147 564
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-259 617	-252 519
Summa rörelsekostnader		-1 336 803	-1 472 743
RÖRELSERESULTAT		1 084 972	880 763
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 825	951
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-362 158	-331 762
Summa finansiella poster		-323 333	-330 811
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		761 639	549 951
ÅRETS RESULTAT		761 639	549 951

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	18 765 686	19 002 278
Maskiner och inventarier	13	195 830	120 072
Summa materiella anläggningstillgångar		18 961 515	19 122 350
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 964 315	19 125 150
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 065	8 654
Övriga fordringar	15	1 223 740	854 902
Summa kortfristiga fordringar		1 252 805	863 556
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	526 894	509 304
Summa kortfristiga placeringar		526 894	509 304
Kassa och bank			
Kassa och bank		307 745	302 114
Summa kassa och bank		307 745	302 114
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 087 444	1 674 974
SUMMA TILLGÅNGAR		21 051 759	20 800 124

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 610	128 610
Fond för yttre underhåll		2 517 771	1 861 150
Summa bundet eget kapital		2 646 381	1 989 760
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 114 489	5 221 158
Årets resultat		761 639	549 951
Summa fritt eget kapital		5 876 127	5 771 110
SUMMA EGET KAPITAL		8 522 508	7 760 869
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 728 947	12 223 039
Summa långfristiga skulder		11 728 947	12 223 039
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	494 092	494 092
Leverantörsskulder		39 427	40 441
Skatteskulder		8 553	6 037
Övriga kortfristiga skulder		55 651	22 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	202 582	252 709
Summa kortfristiga skulder		800 304	816 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 051 759	20 800 124

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 084 972	880 763
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	259 617	252 519
	1 344 589	1 133 282
Erhållen ränta	21 235	951
Erlagd ränta	-362 276	-394 586
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 003 548	739 647
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-91 604	1 837
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-15 794	-57 256
Kassaflöde från den löpande verksamheten	896 150	684 228
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-98 783	-60 791
Förvärv av finansiella tillgångar	0	1 870
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-98 783	-58 921
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-494 092	-495 084
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-494 092	-495 084
ÅRETS KASSAFLÖDE	303 275	130 223
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 118 601	988 378
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 421 876	1 118 601

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Husknuten 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, 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 - 2 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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.

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	2 360 196	2 313 944
Hysesintäkter p-plats	34 970	32 850
Pantsättningsavgift	2 625	7 245
Överlåtelseavgift	5 147	0
Öres- och kronutjämning	0	-42
Summa	2 402 938	2 353 997

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	18 836	0
Övriga intäkter	0	-492
Summa	18 836	-492

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	62
Larm och bevakning	0	875
Brandskydd	913	913
Bevakning	3 311	0
Myndighetstillsyn	17 990	84 501
Gårdkostnader	1 151	2 701
Gemensamma utrymmen	217	7 757
Sophantering	0	4 676
Snöröjning/sandning	2 785	7 125
Serviceavtal	52 152	55 946
Fordon	13 764	18 431
Förbrukningsmaterial	9 802	20 395
Summa	102 085	203 382

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 354	16 344
Bostadsrättslägenheter	0	9 164
Tvättstuga	25 013	0
Dörrar och lås/porttele	1 997	2 758
VVS	22 102	546
Värmeanläggning/undercentral	0	5 727
Ventilation	2 312	0
Fönster	2 028	0
Mark/gård/utemiljö	5 277	0
Summa	60 083	34 538

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Elinstallationer	106 326	0
Balkonger/altaner	0	47 098
Mark/gård/utemiljö	0	118 700
Summa	106 326	165 798

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	89 364	110 149
Vatten	179 024	172 976
Sophämtning/renhållning	66 395	64 334
Grovsopor	14 928	48 590
Summa	349 711	396 049

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	61 928	57 476
Självrisk	22 500	0
Bredband	11 560	10 633
Fastighetsskatt	66 738	63 798
Summa	162 726	131 907

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 644	2 189
Tele- och datakommunikation	3 759	9 571
Inkassokostnader	2 143	3 696
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	4
Revisionsarvoden extern revisor	15 295	13 750
Styrelseomkostnader	0	6 747
Fritids och trivselkostnader	654	11 030
Föreningskostnader	2 713	1 018
Förvaltningsarvode enl avtal	70 940	68 959
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Korttidsinventarier	5 490	0
Administration	15 509	17 151
Tidningar och facklitteratur	0	1 161
Bostadsrätterna Sverige	5 710	5 710
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	29 793	0
Summa	161 528	140 985

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	70 350	65 000
Lön - fastighetsskötare	33 773	54 078
Arbetsgivaravgifter	30 604	28 486
Summa	134 727	147 564

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	362 158	331 186
Övriga räntekostnader	0	576
Summa	362 158	331 762

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 744 300	23 744 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 744 300	23 744 300
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 742 022	-4 505 431
Årets avskrivning	-236 592	-236 592
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 978 614	-4 742 022
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 765 686	19 002 278
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 194 400</i>	<i>2 194 400</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 000 000	23 000 000
Taxeringsvärde mark	4 778 000	4 778 000
Summa	27 778 000	27 778 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	449 776	388 985
Inköp	98 783	60 791
Utgående anskaffningsvärde	548 559	449 776
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-329 704	-313 777
Avskrivningar	-23 025	-15 928
Utgående avskrivning	-352 729	-329 704
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	195 830	120 072

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	78 889	38 415
Klientmedel	0	565 496
Övriga kortfristiga fordringar	30 719	0
Transaktionskonto	286 161	0
Borgo räntekonto	827 971	250 991
Summa	1 223 740	854 902

NOT 16, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Verkligt värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2022-12-31
Penningmarknadsfond	526 894	566 417	509 304
Summa	526 894	566 417	509 304

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2032-03-25	2,99 %	5 835 750	6 086 750
Swedbank	2027-03-25	2,80 %	4 155 289	4 302 381
Swedbank	2027-03-25	2,80 %	2 232 000	2 328 000
Summa			12 223 039	12 717 131
Varav kortfristig del			494 092	494 092

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 752 579 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 kostnad Extern revisor	0	13 750
Uppl kostn räntor	2 945	3 063
Uppl kostnad arvoden	0	27 750
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	8 719
Förutbet hyror/avgifter	199 637	199 427
Summa	202 582	252 709

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 149 000	25 149 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Upphandling av laddningsmöjlighet för elfordon har påbörjats

Underskrifter

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

Strängnäs

Angela Lambis
Styrelseledamot

Jörgen Larsson
Ordförande

Marcos Torres Sobino
Styrelseledamot

Richard Kuoppala
Styrelseledamot

Susanne Malmgren
Styrelseledamot

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

LR Revision
Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.06.2024 10:16

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 24.06.2024 12:07

DOCUMENT ID:

SJbdHpU8C

ENVELOPE ID:

rkg_S6LIA-SJbdHpU8C

DOCUMENT NAME:

Brf Husknuten, 769602-3592 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MALMGREN sussie.puh@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.06.2024 12:38 24.06.2024 12:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/01/16) IP: 83.185.36.34
2. JÖRGEN LARSSON jorgen@husknuten.net	 Signed Authenticated	24.06.2024 12:45 24.06.2024 12:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/25) IP: 212.85.86.251
3. Angela Evangelia Desirée Lambis a.lambis@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.06.2024 12:53 24.06.2024 12:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/11/25) IP: 94.254.92.75
4. RICHARD KUOPPALA richardkuoppala@gmail.com	 Signed Authenticated	24.06.2024 17:12 24.06.2024 17:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/17) IP: 217.213.75.125
5. MARCOS TORRES SOBINO marcos.63@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.06.2024 22:17 24.06.2024 13:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/23) IP: 212.85.86.251
6. JONAS LOTTERBERG jonas.lotterberg@lr-revision.se	 Signed Authenticated	25.06.2024 10:16 25.06.2024 10:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/12/27) IP: 81.94.171.29

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Husknuten

Org.nr 769602-3592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Husknuten 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 2023-12-31 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 Brf Husknuten för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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 tryggt 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Vingåker den / 2024

Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.06.2024 10:17

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 24.06.2024 12:07

DOCUMENT ID:

rJWbOHTI80

ENVELOPE ID:

HJgxdBAIIR-rJWbOHTI80

DOCUMENT NAME:

Brf Husknuten.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS LOTTERBERG	 Signed	25.06.2024 10:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/12/27)
jonas.lotterberg@lr-revision.se	Authenticated	25.06.2024 10:03	Low	IP: 81.94.171.29

* 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