



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hinden

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Norrtälje.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-08-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1950-09-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hinden 1	1948	Norrtälje

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1948 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 1948

Föreningen har 59 bostadsrätter om totalt 2 936 kvm och 3 lokaler om 340 kvm. Byggnadernas totalyta är 3207 kvm.

Styrelsens sammansättning

Helene Rinse	Ordförande
Eva Birgitta Lageborn	Suppleant
Cristin Rosengren	Styrelseledamot
Fanny Maria Stefansdotter Werlevik	Styrelseledamot
Kian Höckert	Styrelseledamot
Jenny Pettersson	Suppleant
Henrik Fältman	Suppleant

Firmateckning

Två ledamöter i förening

Revisorer

Kenneth Elton Revisor Elton Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Stampolning
- 2022 ● Byte av tak på affärslokal - Åtgärd som eh hanns med under 2021
- 2021 ● Tilläggsisolering vind - Samtliga åtgärder 2021 är påbörjade under våren
Nya ekportar
Nya totalrenoverade balkonger
Nya fönster - I och med fönsterbytet kommer OVK att godkännas då ventiler i fönsterna installeras
Tilläggsisolering och puts av gavlar
Uppdatering av belysningar till LED
Ny dörr till soprum samt målning av garageportar - Samma kulör som nya balkongerna
- 2019 ● Trapphusmålning
- 2018 ● Ny undercentral för fjärrvärme
Stampolning
Energideklaration
OVK (ej godkänd)
- 2013 ● Tvättstugor renoverades och försågs med nya maskiner
- 2012 ● Installation av fiber i lägenheter och lokaler
- 2010 ● Samtliga skorstenar och rökkanaler installerades
- 2009 ● Fönster och balkongdörrar fick plåtbeklädnad och ett extra fönsterglas i innerbågen
Fönster och balkongdörrar fick plåtbeklädnad och ett extra fönsterglas i innerbågen
- 2007 ● utbyte av balkongfronter
- 2003-2004 ● Elledningar i samtliga lägenheter samt allmänna utrymmen byttes ut
- 1998-1999 ● Stambyte

Planerade underhåll

- 2024 ● OVK

Övrig verksamhetsinformation

Ny försäkring håller på att upphandlas

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ny hyresgäst söks till affärslokal

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-03-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 77 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 429 024	2 739 477	2 644 482	2 453 706
Resultat efter fin. poster	397 406	-132 567	-568 667	-51 695
Soliditet (%)	3	1	2	11
Yttre fond	3 492 728	3 041 858	3 071 730	2 864 825
Taxeringsvärde	35 760 000	35 760 000	35 760 000	35 760 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	973	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,8	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 102	6 192	6 267	2 129
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 586	5 799	5 869	1 994
Sparande per kvm totalyta, kr	342	167	68	137
Elkostnad per kvm totalyta, kr	124	65	55	60
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	111	129	128	121
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	122	116	114	104
Energikostnad per kvm totalyta, kr	357	310	298	286
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,87	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,27	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för el (totalt 254 575 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	110 100	-	-	110 100
Fond, yttre underhåll	3 041 858	450 870	-	3 492 728
Uppskrivningsfond	103 434	-	-	103 434
Balanserat resultat	-2 947 656	-583 437	-	-3 531 093
Årets resultat	-132 567	132 567	397 406	397 406
Eget kapital	175 169	0	397 406	572 575

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 073 093
Årets resultat	397 406
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-458 000
Totalt	-3 133 687

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	51 250
Balanseras i ny räkning	-3 082 437

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	3 429 024	2 739 477
Övriga rörelseintäkter	3	62 232	23 196
Summa rörelseintäkter		3 491 256	2 762 673
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 920 711	-1 724 573
Övriga externa kostnader	9	-121 409	-157 271
Personalkostnader	10	-76 888	-75 931
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-649 668	-648 773
Summa rörelsekostnader		-2 768 675	-2 606 548
RÖRELSERESULTAT		722 581	156 126
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 023	4 474
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-339 198	-293 167
Summa finansiella poster		-325 175	-288 693
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		397 406	-132 567
ÅRETS RESULTAT		397 406	-132 567

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	17 292 804	17 915 472
Markanläggningar	13	86 423	105 647
Maskiner och inventarier	14	18 157	25 933
Summa materiella anläggningstillgångar		17 397 385	18 047 053
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 397 385	18 047 053
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		92 003	48 132
Övriga fordringar	15	1 528 022	904 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	95 649	132 598
Summa kortfristiga fordringar		1 715 674	1 084 744
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 488	3 535
Summa kassa och bank		2 488	3 535
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 718 161	1 088 278
SUMMA TILLGÅNGAR		19 115 546	19 135 331

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 100	110 100
Fond för yttre underhåll		3 492 728	3 041 858
Uppskrivningsfond		103 434	103 434
Summa bundet eget kapital		3 706 262	3 255 392
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 531 093	-2 947 656
Årets resultat		397 406	-132 567
Summa ansamlad förlust		-3 133 687	-3 080 223
SUMMA EGET KAPITAL		572 575	175 169
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	11 956 250	11 540 000
Summa långfristiga skulder		11 956 250	11 540 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	5 959 000	6 640 000
Leverantörsskulder		185 785	276 236
Skatteskulder		15 037	12 232
Övriga kortfristiga skulder		31 035	37 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	395 864	454 088
Summa kortfristiga skulder		6 586 721	7 420 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 115 546	19 135 331

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	722 581	156 126
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	649 668	648 773
	1 372 249	804 898
Erhållen ränta	14 023	4 474
Erlagd ränta	-383 752	-258 520
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 002 520	550 852
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	49 804	-45 628
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-107 887	9 636
Kassaflöde från den löpande verksamheten	944 437	514 860
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-214 425
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-214 425
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-264 750	-220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-264 750	-220 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	679 687	80 435
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	843 665	763 230
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 523 352	843 665

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hinden har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	1,36 - 10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	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. 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	2 412 054	1 998 130
Årsavgifter - bortfall	0	-20 800
Hysesintäkter lokaler	329 692	303 006
Hysesintäkter garage	12 100	10 050
Hysesintäkter p-plats	71 250	56 250
Hysesintäkter förråd	12 700	15 750
Bredband	190 721	190 452
Vatten	30 000	30 000
El, moms	309 195	121 586
Påminnelseavgift	1 920	0
Dröjsmålsränta	446	0
Pantsättningsavgift	5 250	9 177
Överlåtelseavgift	9 191	1 208
Andrahandsuthyrning	44 506	24 616
Öres- och kronutjämning	-1	52
Summa	3 429 024	2 739 477

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	1 000
Elstöd	62 139	0
Övriga intäkter	93	22 196
Summa	62 232	23 196

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	69 262	52 627
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	9 151
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	16 813	8 500
Städning enligt avtal	70 937	55 150
Sotning	0	6 150
Brandskydd	0	8 750
Gårdkostnader	4 541	766
Gemensamma utrymmen	17 675	5 500
Snöröjning/sandning	37 475	29 862
Serviceavtal	15 681	5 076
Förbrukningsmaterial	22 181	6 477
Summa	254 565	188 008

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Bostadsrättslägenheter	0	57 060
Hyseslokaler	0	29 639
Trapphus/port/entr	5 645	0
Källarutrymmen	0	9 600
Dörrar och lås/porttele	5 202	333
VVS	5 188	22 512
Elinstallationer	0	1 725
Fönster	0	1 800
Skador/klotter/skadegörelse	2 444	0
Summa	18 479	122 669

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	51 250	0
Elinstallationer	0	7 130
Summa	51 250	7 130

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	397 729	204 041
Uppvärmning	356 324	404 847
Vatten	389 965	362 567
Sophämtning/renhållning	89 817	89 221
Summa	1 233 835	1 060 676

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	54 787	49 580
Kabel-TV	55 008	0
Bredband	147 435	190 460
Fastighetsskatt	105 351	106 051
Summa	362 582	346 091

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	3 947	3 256
Tele- och datakommunikation	1 365	12 803
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	180
Revisionsarvoden extern revisor	-17 000	13 125
Fritids och trivselkostnader	470	1 454
Föreningskostnader	4 261	5 464
Förvaltningsarvode enl avtal	70 250	73 922
Överlåtelsekostnad	12 866	0
Pantsättningskostnad	7 880	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	11 000
Administration	11 889	18 043
Konsultkostnader	19 031	5 955
Bostadsrätterna Sverige	6 450	6 360
OBS-konto	0	5 710
Summa	121 409	157 271

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	64 000	40 000
Övriga arvoden	0	25 000
Arbetsgivaravgifter	12 888	10 931
Summa	76 888	75 931

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	338 315	292 978
Dröjsmålsränta	375	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	36	0
Övriga räntekostnader	472	189
Summa	339 198	293 167

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 180 424	23 280 039
Årets inköp	0	-99 615
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 180 424	23 180 424
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 264 952	-4 957 226
Årets avskrivning	-622 668	-307 725
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 887 620	-5 264 952
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 292 804	17 915 472
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>270 000</i>	<i>270 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 876 000	23 876 000
Taxeringsvärde mark	11 884 000	11 884 000
Summa	35 760 000	35 760 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	698 587	384 547
Årets inköp	0	314 040
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	698 587	698 587
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-592 940	-259 673
Årets avskrivning	-19 224	-333 267
Utgående ackumulerad avskrivning	-612 164	-592 940
Utgående restvärde enligt plan	86 423	105 647

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	123 602	123 602
Utgående anskaffningsvärde	123 602	123 602
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-97 669	-89 889
Avskrivningar	-7 776	-7 780
Utgående avskrivning	-105 445	-97 669
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 157	25 933

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 744	69
Klientmedel	0	574 349
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	4 413	4 413
Övriga kortfristiga fordringar	0	59 401
Transaktionskonto	474 167	0
Borgo räntekonto	1 046 698	265 782
Summa	1 528 022	904 014

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	6 450	115 996
Förutbet försäkr premier	19 092	16 602
Förutbet kabel-TV	14 671	0
Förutbet bredband	32 944	0
Övr förutb kostn uppl int	22 492	0
Summa	95 649	132 598

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Roslagens Sparbank	2026-11-15	4,53 %	6 155 250	6 200 000
Roslagens Sparbank	2024-11-15	1,19 %	5 780 000	5 780 000
Roslagens Sparbank	2025-11-30	3,98 %	5 980 000	6 200 000
Summa			17 915 250	18 180 000
Varav kortfristig del			5 959 000	6 640 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 020 250 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
Upplupna kostnader	9 938	6 500
Uppl kostnad Städning entrepr	5 551	6 938
Uppl kostn el	35 311	45 008
Uppl kostnad Värme	53 384	52 321
Uppl kostnad Extern revisor	0	17 000
Uppl kostn räntor	0	44 554
Uppl kostnad arvoden	30 400	30 400
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 551	9 551
Förutbet hyror/avgifter	251 729	241 817
Summa	395 864	454 088

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 400 000	18 400 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Norrtälje

Cristin Rosengren
Styrelseledamot

Fanny Maria Stefansdotter Werlevik
Styrelseledamot

Helene Rinse
Ordförande

Kian Höckert
Styrelseledamot

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

Elton Revision AB
Kenneth Elton
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 00:14

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.06.2024 11:52

DOCUMENT ID:

rJfI07Pn4C

ENVELOPE ID:

B1xl0QvhNA-rJfI07Pn4C

DOCUMENT NAME:

Brf Hinden, 714400-0572 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Cristin Rosengren cristin.rosengren@hotmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 11:55 04.06.2024 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/09/12) IP: 94.234.112.91
2. Fanny Maria Stefansdotter Werlevik fanny.werlevik@hotmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 17:42 04.06.2024 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/08/22) IP: 217.213.124.163
3. HELENE RINSE THÖRNBERG Helene.rinse@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 17:58 04.06.2024 17:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/02/09) IP: 83.177.253.187
4. EVA ANNE-KATHRINE KIAN HÖCKE RT kian.hockert@gmail.com	Signed Authenticated	04.06.2024 22:19 04.06.2024 22:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1955/03/17) IP: 217.213.91.10
5. KENNETH ELTON kenneth.elton@revек.se	Signed Authenticated	05.06.2024 00:14 05.06.2024 00:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/05) IP: 193.150.254.75

* 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 Hinden

Org.nr 714400-0572

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Hinden 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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 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 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Norrtälje den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.06.2024 00:15

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 04.06.2024 11:52

DOCUMENT ID:

BJVxRQPhVA

ENVELOPE ID:

rJIA7PnER-BJVxRQPhVA

DOCUMENT NAME:

Brf Hinden 230101-231231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENNETH ELTON kenneth.elton@revек.se	Signed Authenticated	05.06.2024 00:15 05.06.2024 00:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/05) IP: 193.150.254.75

* 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