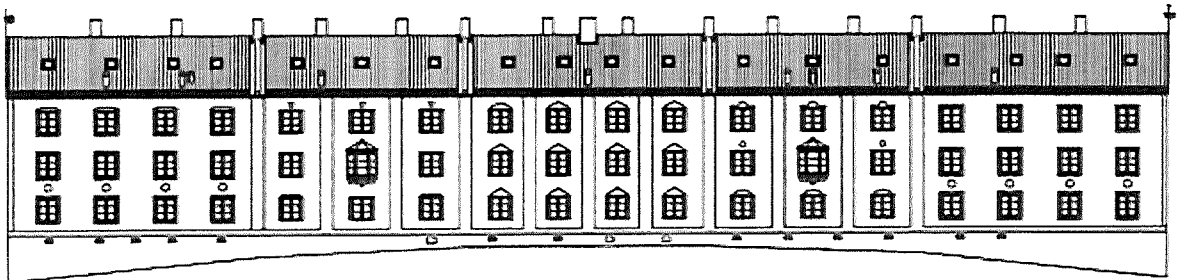


Årsredovisning 2023

Brf Helgalunden 1-9

716416-5008



BRF HELGALUNDEN 1-9

 **nabo** 

Välkommen till årsredovisningen för Brf Helgalunden 1-9

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
Medlemmar	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16



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

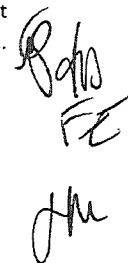
Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen registrering

Föreningen registrerades den 6 februari 1978.

Säte

Stockholms kommun

Äkta förening

Föreningen är en privatbostadsförening enligt 2 kap. 17 § inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en så kallat äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen är sedan den 8 januari 2019 lagfaren ägare till Stockholm Vågskivan 38 om 2 386 m2 taxerad till 95 000 000 kronor. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är bebyggd med en byggnad, i vilken är upplåten 39 bostadsrättslägenheter, fördelade på 33 samlade lägenheter, samtliga för bostadsändamål. Det finns ingen hyresrättsupplåtelse.

Enligt taxeringsbesked år 2022 har föreningens byggnad en lokalyta om 2 251 m2.

Lägenhetsfördelning:

Helgalunden 1: åtta lägenheter

Helgalunden 3: fyra lägenheter

Helgalunden 5: åtta lägenheter

Helgalunden 7: sex lägenheter

Helgalunden 9: sju lägenheter

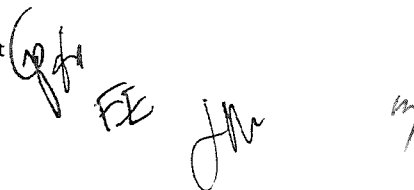
Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsen

Fram till årsstämman:

Girion Blomdahl	ordf.
Emma Berenmark	sekr.
Felix Hägglund Wennergren	kassör
Fredrik Erlandsson	ledamot
Caroline Lundgren	ledamot (avflyttad under mandatperioden)
Mattias de Woul	ledamot
Catrin Lövgren	suppleant



Efter årsstämman:

Girion Blomdahl	ordf.
Lisa Stahre	sekr.
Felix Hägglund Wennergren	kassör (avflyttad under mandatperioden)
Fredrik Erlandsson	ledamot (tillträdande kassör)
Linn Mannheimer	ledamot
Mattias de Woul	ledamot
Catrin Lövgren	suppleant

Valberedning

Emelie Ericson
Gustaf Sylvén

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av Girion Blomdahl och Fredrik Erlandsson i förening.

Revisorer

Kirsi Marjut Kinanen Jansson revisor

Stämmor och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7 juni 2023. Styrelsen har hållit nio sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo AB
Teknisk förvaltning ADB Fastighetsservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under år 2021 tagit fram en underhållsplan. De årsavgifter som nu gäller i föreningen har tagit höjd för underhållsplanen, men även för inflationspåverkan på föreningens löpande kostnader och räntehöjningar på föreningens lån. Därmed är föreningens avgiftssättning i allt väsentligt i balans för att föreningens kapitalkostnad, drift och underhåll.

Arbeten

Under år 2023 har i stort sett samtliga fönster renoverats. (Undantagna fönster var de på nybyggda lägenheter.) I samma projekt renoverades föreningens portar och förseddes med tidstypiska trycken. Under år 2024 planeras vissa smidesarbeten för att justera grindarna in till föreningens gård samt eventuell flytt av sophus. Snörasskydd kommer att monteras. Obligatorisk ventilationskontroll kommer att äga rum under år 2024. Underhållet är i fas med underhållsplanen.

Medlemmar

Antalet medlemmar var vid räkenskapsårets början 55 (55) stycken. Tillkommande medlemmar under året var 1 (9) och avgående 1 (9) stycken. Vid räkenskapsårets slut fanns 55 (55) medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 (6) överlåtelser.

Handwritten signatures: *GPB*, *FE*, and *JM*.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 516 300	1 970 538	1 888 393	1 864 555
Resultat efter fin. poster	51 575	51 009	74 009	-87 158
Soliditet (%)	46	47	45	43
Yttre fond	441 433	345 829	250 225	562 725
Taxeringsvärde	95 000 000	95 000 000	68 000 000	68 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 118	875	839	828
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0	99,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr*	13 855	13 855	14 485	16 287
Skuldsättning per kvm totalyta, kr*	13 855	13 855	14 485	16 287
Sparande per kvm totalyta, kr	196	164	174	102
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	40	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	185	166	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	28	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	235	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,00	1,58	1,40	1,44
Räntekänslighet (%)	12,39	15,83	17,27	19,66

* Skuldsättning per kvm totalyta: Föreningen tillåter kapitaltillskott, för närvarande varierar skuldsättningen för olika medlemmar mellan 6 053 och 13 070 kronor per kvadratmeter.

* Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt: Föreningen tillåter kapitaltillskott, för närvarande varierar skuldsättningen för olika medlemmar mellan 6 837 och 13 855 kronor per kvadratmeter.

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.

FE

7

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	1 384 465	-	-	1 384 465
Upplåtelseavgifter	13 980 377	-	-	13 980 377
Fond, yttre underhåll	345 829	-	95 604	441 433
Fordran insats	1 499 500	-	-	1 499 500
Direkt kapitaltillskott	400 000	-	-	400 000
Vindsprojekt	13 467 500	-	-	13 467 500
Balanserat resultat	-3 477 369	51 159	-95 604	-3 521 814
Årets resultat	51 159	-51 159	51 575	51 575
Eget kapital	27 651 461	0	51 575	27 703 036

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 521 814
Årets resultat	51 575
Totalt	-3 470 239

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	95 604
Att från yttre fond i anspråk ta	-441 433
Balanseras i ny räkning	-3 124 410
	-3 470 239

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.


 FE
 JM

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 516 300	1 970 538
Övriga rörelseintäkter	3	411	324
Summa rörelseintäkter		2 516 711	1 970 862
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 098 300	-966 994
Övriga externa kostnader	9	-119 052	-130 381
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-322 809	-318 696
Summa rörelsekostnader		-1 540 162	-1 416 071
RÖRELSERESULTAT		976 550	554 791
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 730	2 169
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-937 705	-505 801
Summa finansiella poster		-924 975	-503 632
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		51 575	51 159
ÅRETS RESULTAT		51 575	51 159

QF6
FE
Jh

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	57 318 214	57 636 910
Maskiner och inventarier	12	50 667	0
Pågående projekt		1 292 257	0
Summa materiella anläggningstillgångar		58 661 138	57 636 910
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 663 938	57 639 710
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 864	41 674
Övriga fordringar	14	5 041	54 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	104 925	95 689
Summa kortfristiga fordringar		149 830	191 437
Kassa och bank			
Kassa och bank		780 182	1 601 237
Summa kassa och bank		780 182	1 601 237
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		930 012	1 792 674
SUMMA TILLGÅNGAR		59 593 950	59 432 384


 FE


Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 232 342	29 232 342
Uppskrivningsfond		1 499 500	1 499 500
Fond för yttre underhåll		441 433	345 829
Summa bundet eget kapital		31 173 275	31 077 671
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 521 814	-3 477 369
Årets resultat		51 575	51 159
Summa fritt eget kapital		-3 470 239	-3 426 210
SUMMA EGET KAPITAL		27 703 036	27 651 461
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	19 887 000	0
Summa långfristiga skulder		19 887 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 300 000	31 187 000
Leverantörsskulder		232 638	84 751
Skatteskulder		121 212	108 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	350 064	400 325
Summa kortfristiga skulder		12 003 914	31 780 923
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 593 950	59 432 384

Handwritten signature and initials:
JFE
ju

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	976 550	554 791
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	322 809	318 696
	1 299 359	873 487
Erhållen ränta	12 730	2 169
Erlagd ränta	-1 029 122	-453 446
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	282 967	422 210
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	41 607	-55 813
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	201 408	21 906
Kassaflöde från den löpande verksamheten	525 982	388 303
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 347 037	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 347 037	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 418 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 418 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	-821 055	-1 030 447
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 601 237	2 631 684
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	780 182	1 601 237
Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.		

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Helgalunden 1-9 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
Fastighetsförbättringar	1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Eventuella bestående värdenedgångar 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	2 442 008	1 896 246
Kabel-TV/Bredband	74 292	74 292
Summa	2 516 300	1 970 538

sp till
FC
ju

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	-1
Övriga intäkter	0	325
Övriga rörelseintäkter	411	0
Summa	411	324

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	78 576	77 143
Städning	2 041	15 423
Besiktning och service	51 125	0
Trädgårdsarbete	28 696	2 372
Övrigt	1 563	0
Summa	162 000	94 938

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	13 237	42 426
Bostäder	0	33 853
Tvättstuga	16 813	0
Försäkringsärenden/vattenskada	2 488	0
Summa	32 538	76 279

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	63 668	0
Dörrar och lås/porttele	3 606	0
Summa	67 274	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	59 813	90 747
Uppvärmning	416 469	374 481
Vatten	78 755	63 980
Sophämtning	52 794	44 573
Summa	607 831	573 781

Handwritten signatures and initials:
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	73 744	70 585
Kabel-TV	29 237	26 176
Bredband	61 830	57 240
Övrigt	1 875	0
Fastighetsskatt	61 971	67 995
Summa	228 657	221 996

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	65
Övriga förvaltningskostnader	46 924	61 676
Revisionsarvoden	15 984	15 500
Ekonomisk förvaltning	56 144	53 140
Summa	119 052	130 381

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE
RESULTATPOSTER**

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	937 039	504 713
Övriga räntekostnader	666	1 088
Summa	937 705	505 801

QF 7
FE
JH

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	63 415 354	63 415 354
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 415 354	63 415 354
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 778 444	-5 459 748
Årets avskrivning	-318 696	-318 696
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 097 140	-5 778 444
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	57 318 214	57 636 910
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 547 315</i>	<i>31 547 315</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	62 000 000	62 000 000
Summa	95 000 000	95 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 763	119 763
Inköp	54 780	0
Utgående anskaffningsvärde	174 543	119 763
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-119 763	-119 763
Avskrivningar	-4 113	0
Utgående avskrivning	-123 876	-119 763
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 667	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

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

QTV
FE
Jm

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	739	49 935
Övriga fordringar	4 302	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	4 139
Summa	5 041	54 074

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 031	7 074
Fastighetsskötsel	1 655	3 490
Städning	2 041	0
Försäkringspremier	51 587	47 952
Kabel-TV	7 582	7 208
Bredband	16 830	14 310
Förvaltning	16 199	15 655
Summa	104 925	95 689

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-09-18	4,73 %	1 300 000	1 300 000
Stadshypotek	2023-12-29	3,18 %		7 100 000
Stadshypotek	2023-12-30	1,89 %		15 362 000
Stadshypotek	2023-01-04	2,53 %		7 425 000
Stadshypotek	2024-12-30	4,10 %	10 000 000	
Stadshypotek	2025-12-30	3,52 %	10 000 000	
Stadshypotek	2026-12-30	3,45 %	9 887 000	
Summa			31 187 000	31 187 000
Varav kortfristig del			11 300 000	31 187 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 887 000 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.

QFF
FE
fm

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 000	7 019
El	7 127	9 461
Uppvärmning	61 671	58 234
Utgiftsräntor	5 236	96 653
Vatten	13 157	11 857
Förutbetalda avgifter/hyror	234 873	197 101
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	350 064	400 325

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	41 562 000	41 562 000

af
PE
Jh

Underskrifter

Stockholm 2024-05-27

Ort och datum

Fredrik Erlandsson

Fredrik Erlandsson
Styrelseledamot

Linn Bengtsson Mannheimer

Linn Bengtsson Mannheimer
Styrelseledamot

Yvonne Elisabeth Stahre

Yvonne Elisabeth Stahre
Styrelseledamot

Girion Blomdahl

Girion Blomdahl
Ordförande

Mattias De Woul

Mattias De Woul
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-28

Kirsi Marjut Kinanen Jansson

Kirsi Marjut Kinanen Jansson
Revisor

K. Jansson Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Helgalunden 1-9

Org.nr 716416-5008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Helgalunden 1-9 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 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 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 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 Helgalunden 1-9 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.

Uppsala den 28 maj 2024



Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor