

Årsredovisning 2023

Brf Himmelsbågen

769606-0529



Välkommen till årsredovisningen för Brf Himmelsbågen

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 kommer 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. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Nacka kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-12 och nuvarande stadgar registrerades 2021-08-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 13:80	2016-09-01	Nacka kommun

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 5 flerbostadshus på adresserna Augustendalsvägen 24-32. Fastigheten byggdes 1994 och har värdeår 1994.

Den totala byggnadsytan uppgår till 10 220 kvm, varav 9 817 kvm utgör lägenhetsyta och 403 kvm lokalyta. Föreningen består av 125 lägenheter, 4 kommersiella lokaler, samt en föreningslokal.

Lägenhetsfördelning:

1 rum och kök:	25 st
2 rum och kök:	52 st
3 rum och kök:	28 st
4 rum och kök:	20 st

Av dessa lägenheter är 120 upplåtna med bostadsrätt och 5 med hyresrätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Peter Friberg	Ordförande
Andreas Thunell	Styrelseledamot
Eva Lilliesköld	Styrelseledamot
Göran Nohlgård	Styrelseledamot

Joel Börjesson	Styrelseledamot tom. 2024-03-15
Scott Lakey	Styrelseledamot
Mehrdad Athari Fard	Styrelseledamot
Patrick Köping	Styrelseledamot
Roland Ullin	Styrelseledamot
Ziya Güler	Styrelseledamot
Susanne Malmberg	Suppleant

Valberedning

Gunilla Larsson Nährström och Linda Grinell

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Till revisor har Parameter Revision AB valts. Ingen internrevisor valdes vid stämman.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Teknisk status

Föreningen upprättade under 2023 en underhållsplan för en period på 50 år.

Avsättning till yttre fond sker med minst 0,3 % av taxeringsvärde eller enligt underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av ekportar i samtliga hus
Hantering av problem med värmen
Hantering av vattenskador och försäkringsfrågor
50-årsplan har tagits fram
- 2022** ● Åtgärd-läckage från brandgata lägenhet- hus 32
- 2021** ● Installation av nödljus i samtliga trapphusuppgångar
Hantering av fuktskador
- 2020** ● Åtgärd av fastighetens brandluckor samt installation av stegar och skydd på taken
Lagning och tätning av hängrännor
- 2019-2020** ● Renovering och modernisering av hissar
- 2019** ● Renovering av träfasaderna i etagelägenheterna, hus 26-32
Byte av utrustning i tvättstugan, samt målning av väggar och tak
Hantering av fuktskador
Fasadtvätt och översyn av utemiljö

- 2018** ● Renovering entréer, trapphus och nytt låssystem
OVK, Obligatorisk ventilationskontroll
Stamspolning
- 2017** ● Renovering av träfasaderna i etagelägenheterna, hus 24
Installation fiber, fastighetsnät

Planerade underhåll

- 2024** ● OVK, Obligatorisk ventilationskontroll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB
Teknisk förvaltning Alova Fastighetsteknik AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Torggaragets samfällighetsförening, med en andel på 9.8 %. Samfälligheten förvaltar garageverksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen behöll lånedelen hos Nordea om 16,75 mnkr som förföll under året. En extra amortering om 3 mnkr gjordes i samband med omförhandling av lån. Kvarvarande lånedel om 13,75 mnkr belastas med rörlig ränta.

Föreningens resultat för 2023 visar en förlust på 2,2 mnkr. Resultatet inkluderar avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet, och posten påverkar inte föreningens likviditet. Exklusive avskrivningar visas ett resultatöverskott om 620 tkr. Resultatet för 2023 är sämre än för föregående år. Förändringen beror främst på ökade driftskostnader och räntekostnader.

Föreningens enskilt största kostnadspost under 2023, utöver avskrivningar, är räntekostnader om cirka 1,5 mnkr, följt av fjärrvärmekostnader om 1 mnkr samt vatten om 733 tkr.

Föreningens kassaflöde, som även innefattar investeringar samt finansiering i form av lån och upplåtelser, uppgår till -537 tkr. Under året såldes en av föreningens ägda lägenheter för cirka 3,6 mnkr och föreningen amorterade under hösten 3 mnkr på föreningens fastighetslån. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Vid ingången av 2024 beslutades en höjning av årsavgifterna med 4 %.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med mäklarbyrå, Fastighetsbyrå.

Övriga uppgifter

Under 2023 har ett badrumsprojekt inletts i syfte att medlemmarna ska få möjlighet att renovera badrum till bra pris. Projektet har initierats på grund av att föreningens försäkringsbolag Brandkontoret anser att badrummen från 1994 är uttjänta och att i vart fall plastmattorna måste bytas ut för att försäkringen ska täcka vattenskador.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 188 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 191 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse och 1 upplåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 433 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 573 kr.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 060 906	7 951 267	7 789 012	7 622 628
Resultat efter fin. poster	-2 210 388	-754 233	-1 056 468	-984 918
Soliditet (%)	79	79	78	78
Yttre fond	3 580 734	2 742 991	2 388 773	1 833 392
Taxeringsvärde	287 576 000	287 576 000	185 127 000	185 127 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	633	637	669	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,7	75,1	80,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 946	9 332	9 652	9 972
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 268	8 562	8 855	9 149
Sparande per kvm totalyta, kr	129	204	192	193
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	48	48	49
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	103	96	96	83
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	72	78	58	53
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	222	202	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,73	0,84	0,79	0,92
Räntekänslighet (%)	14,14	14,66	14,43	-

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningens resultat för året är negativt. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte påverkar kassan, samt kostnader för underhåll som finansierats med sparade medel. Räknar man bort dessa poster gör föreningen ett positivt resultat om 1 321 Kkr.

Årsavgifterna höjdes under 2024 med 4 % och detta är en åtgärd för att öka föreningens intäkter och förbättra resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	334 477 455	-	2 168 924	336 646 379
Upplåtelseavgifter	5 822 363	-	1 406 076	7 228 439
Fond, yttre underhåll	2 742 991	-	837 743	3 580 734
Balanserat resultat	-8 309 651	-754 233	-837 743	-9 901 628
Årets resultat	-754 233	754 233	-2 210 388	-2 210 388
Eget kapital	333 978 925	0	1 364 612	335 343 536

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 901 628
Årets resultat	-2 210 388
Totalt	-12 112 016

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	3 213 694
Att från yttre fond i anspråk ta	-700 737
Balanseras i ny räkning	-14 624 973
	-12 112 016

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	8 060 906	7 951 267
Övriga rörelseintäkter	3	159 831	-1
Summa rörelseintäkter		8 220 736	7 951 266
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-5 500 361	-4 539 049
Övriga externa kostnader	8	-483 030	-359 766
Personalkostnader	9	-231 879	-242 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 830 032	-2 815 644
Summa rörelsekostnader		-9 045 301	-7 956 490
RÖRELSERESULTAT		-824 565	-5 223
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		102 774	2 969
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 488 598	-751 979
Summa finansiella poster		-1 385 824	-749 010
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 210 388	-754 233
ÅRETS RESULTAT		-2 210 388	-754 233

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	415 746 826	416 016 143
Maskiner och inventarier	12	505 780	489 968
Summa materiella anläggningstillgångar		416 252 607	416 506 112
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		416 252 607	416 506 112
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		297 867	234 627
Övriga fordringar	13	104 219	43 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	255 941	278 012
Summa kortfristiga fordringar		658 027	555 965
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 460 206	5 996 930
Summa kassa och bank		5 460 206	5 996 930
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 118 233	6 552 895
SUMMA TILLGÅNGAR		422 370 840	423 059 006

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		343 874 818	340 299 818
Fond för yttre underhåll		3 580 734	2 742 991
Summa bundet eget kapital		347 455 552	343 042 809
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-9 901 628	-8 309 651
Årets resultat		-2 210 388	-754 233
Summa ansamlad förlust		-12 112 016	-9 063 885
SUMMA EGET KAPITAL		335 343 536	333 978 925
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	42 250 000	59 125 000
Övriga långfristiga skulder		234 675	188 089
Summa långfristiga skulder		42 484 675	59 313 089
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		42 250 000	28 375 000
Leverantörsskulder		848 412	161 384
Skatteskulder		22 495	13 745
Övriga kortfristiga skulder		118 698	51 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 303 024	1 165 359
Summa kortfristiga skulder		44 542 629	29 766 993
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		422 370 840	423 059 006

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-824 565	-5 223
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 830 032	2 815 644
	2 005 467	2 810 421
Erhållen ränta	102 774	2 969
Erlagd ränta	-1 387 422	-678 508
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	720 820	2 134 882
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-102 062	-301 248
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	799 460	-123 751
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 418 217	1 709 883
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 576 527	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 576 527	0
Finansieringsverksamheten		
Nyplåtelse	3 575 000	0
Amortering av lån	-3 000 000	-3 000 000
Depositioner	46 586	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	621 586	-3 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-536 724	-1 290 117
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 996 930	7 287 047
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 460 206	5 996 930

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Himmelsbågen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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.

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:

Komponent	Avskrivningstid, år	Kvarstående år
Stammar	50	41
El	40	31
Fasad	40	31
Fönster	40	31
Tak	40	31
Hissar	30	21
Ventilation	20	11
Övrig stomme	200	191
Passersystem	15	9
Renovering av trapphus	15	9
Installation av fibernät	10	4
Renovering av terrassfasader	40	35
Modernisering av hissar	40	36
Byte av entréportar	50	49

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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. 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 977 817	5 967 876
Parkeringsintäkter	593 094	442 631
Hysesintäkter, bostäder	698 888	731 634
Hysesintäkter, lokaler	641 930	615 180
Hysesintäkter, förråd	30 298	32 524
Fastighetsskatt	46 203	48 083
Kabel-TV / Internet	2 430	2 916
Övriga intäkter	15 930	23 999
Övernattningslägenhet	30 950	51 720
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	23 366	34 704
Summa	8 060 906	7 951 267

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1	-1
Elstöd	159 830	0
Summa	159 831	-1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning	187 836	192 858
Teknisk förvaltning, grundavtal	193 215	181 861
Teknisk förvaltning, extra	11 242	28 781
Besiktning och service	31 057	27 269
Yttre skötsel	8 181	66 964
Löpande reparationer	509 348	243 102
Försäkringsskador	71 730	64 135
Summa	1 012 609	804 970

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerat underhåll	700 737	24 985
Summa	700 737	24 985

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2023	2022
Fastighetsel	600 345	485 194
Uppvärmning	1 048 849	981 286
Vatten	733 065	797 312
Sophämtning	521 997	527 757
Summa	2 904 256	2 791 549

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
Fastighetsförsäkring	137 854	125 091
Självrisker	98 600	0
Kabel-TV / Internet	206 178	204 864
Samfällighetsavgift	175 741	331 955
Fastighetsskatt/avgift	264 385	255 635
Summa	882 758	917 545

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	154 968	72 177
Förbrukningsmaterial	33 834	11 431
Försäljningskostnad	58 562	0
Konsultkostnader	13 900	15 649
Revisionsarvoden	31 617	60 342
Medlems- och styrelsemöten	25 457	27 925
Ekonomisk förvaltning, grundavtal	136 367	133 447
Ekonomisk förvaltning, extra	4 958	4 092
Överlåtelse- och pantsättningskostnad	23 366	34 704
Summa	483 030	359 766

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Styrelsearvoden	184 999	190 000
Sociala avgifter	46 880	52 030
Summa	231 879	242 030

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 488 343	751 634
Övriga räntekostnader	255	345
Summa	1 488 598	751 979

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	432 129 935	432 129 935
Årets inköp	2 481 527	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	434 611 462	432 129 935
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 113 792	-13 375 356
Årets avskrivning	-2 750 844	-2 738 436
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 864 636	-16 113 792
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	415 746 826	416 016 143
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>130 674 408</i>	<i>130 674 408</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	188 400 000	188 400 000
Taxeringsvärde mark	99 176 000	99 176 000
Summa	287 576 000	287 576 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	772 048	772 048
Inköp	95 000	0
Utgående anskaffningsvärde	867 048	772 048
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-282 080	-204 872
Avskrivningar	-79 188	-77 208
Utgående avskrivning	-361 268	-282 080
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	505 780	489 968

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	95 605	40 504
Övriga fordringar	8 614	2 822
Summa	104 219	43 326

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156 828	191 811
Försäkringspremier	99 113	86 201
Summa	255 941	278 012

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2025-08-20	0,70 %	30 750 000	30 750 000
Nordea	2024-08-16	4,61 %	13 875 000	16 875 000
Nordea	2024-08-21	0,65 %	16 875 000	16 875 000
Nordea	2025-08-18	4,67 %	11 500 000	11 500 000
Nordea	2024-08-27	3,15 %	11 500 000	11 500 000
Summa			84 500 000	87 500 000
Varav kortfristig del (lån för villkorsändring inom 12 månader)			42 250 000	28 375 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 84 500 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	238 682	211 808
Räntor	217 200	116 024
Styrelsearvoden och sociala avgifter	83 979	83 979
Förutbetalda avgifter/hyror	718 163	700 548
Beräknat revisionsarvode	45 000	53 000
Summa	1 303 024	1 165 359

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	135 000 000	135 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK upphandlad för inspektion under 2024. Vid ingången av 2024 beslutades om en höjning av årsavgifterna med 4 %



Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Peter Friberg
Ordförande

Andreas Thunell
Styrelseledamot

Eva Lilliesköld
Styrelseledamot

Göran Nohlgård
Styrelseledamot

Scott Lakey
Styrelseledamot

Mehrddad Athari Fard
Styrelseledamot

Patrick Köping
Styrelseledamot

Roland Ullin
Styrelseledamot

Ziya Güler
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Parameter Revision AB
Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515614169

Dokument

Årsredovisning 2023 Brf Himmelsbågen
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-04-19 11:26:34 CEST (+0200) av Amelie Lohman (AL)
Färdigställt 2024-04-22 10:08:48 CEST (+0200)

Initierare

Amelie Lohman (AL)
Simpleko
amelie.lohman@simpleko.se

Signerare

Anders Henrik Thunell (AHT)
a.h.thunell@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Henrik Thunell"
Signerade 2024-04-19 23:19:21 CEST (+0200)

Eva Lilliesköld (EL)
advokat@lillieskold.eu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA LILLIESKÖLD"
Signerade 2024-04-19 22:52:42 CEST (+0200)

Göran Nohlgård (GN)
goran.nohlgard@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN ERIK NOHLGÅRD"
Signerade 2024-04-20 13:40:46 CEST (+0200)

Scott Lakey (SL)
Scott@crewstv.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kevin Scott Lakey"
Signerade 2024-04-19 17:46:01 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515614169

Mehrdad Athari Fard (MAF)
Sweden3168@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MEHRDAD ATHARI FARD"
Signerade 2024-04-19 23:17:53 CEST (+0200)

Peter Friborg (PF)
pg.friborg@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER FRIBORG"
Signerade 2024-04-19 11:43:14 CEST (+0200)

Patrick Köping (PK)
patrick_koping@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRICK KÖPING"
Signerade 2024-04-19 19:21:43 CEST (+0200)

Roland Ullin (RU)
rexer@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Hans Roland Ullin"
Signerade 2024-04-19 14:45:47 CEST (+0200)

Ziya Güler (ZG)
ziya.guler@ownit.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ZIYA
GÜLER"
Signerade 2024-04-19 23:11:16 CEST (+0200)

Jacob Biderholt (JB)
jacob.biderholt@parameterrevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL JACOB MATTIAS BIDERHOLT"
Signerade 2024-04-22 10:08:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515614169

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Himmelsbågen
Org.nr. 769606-0529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION



Hkg8CoqX-A-BKYCicXWA

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorers ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



Hkg8CoqX-A-BKYCicXWA



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2024 10:13

SENT BY OWNER:

Jacob Biderholt · 22.04.2024 10:11

DOCUMENT ID:

BkYCicXWA

ENVELOPE ID:

Hkg8CoqX-A-BkYCicXWA

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Himmelsbågen 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL JACOB MATTIAS BIDERHOLT	Signed	22.04.2024 10:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/05/03)
jacob.biderholt@parameterrevision.se	Authenticated	22.04.2024 10:12	Low	IP: 185.45.120.6

* 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