



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Skogsgläntan i Tyresö



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Skogsgläntan i Tyresö med säte i Stockholm org.nr. 769628-4574 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2014. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Tyresö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
del av Näsby 4:1472	2015-01-01	2015
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-08-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
39	garageplatser	0
86	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 622
43	p-platser	0
Totalt 168 objekt		6 622

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 0 rok, 7 st 1 rok, 11 st 2 rok, 35 st 3 rok, 26 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Conny Tidblom	Ordförande	2023-06-28	
Conny Tidblom	Ledamot	2022-08-08	2023-06-27
Jesper Forslund	Ordförande	2022-08-08	2023-06-28
Jesper Forslund	Ledamot	2023-06-29	2024-02-14
Cecilia Alm	Ledamot	2023-07-03	
Magnus Lönnving	Ledamot	2019-06-19	
Robert Wiborgh	Ledamot	2019-06-19	
Angelica Jakobsson	Ledamot	2020-06-29	
Bo Avér	Suppleant	2020-06-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Robert Wiborgh.

Styrelsen har under året hållit tolv protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Borevision i Sverige AB valdes på extra stämma 2023-12-12.

Valberedning har varit: Sonja Gustafsson och Mona Avér, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 3,8%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-18.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2022	Installation av laddplatser för elbilar
2021	OVK, obligatorisk ventilationskontroll
2021	Spolning av stammar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	Omläggning av stensjölåtor
2023	Byte av formbar leksand
2023	Härdning av betong
2024	OVK besiktning
2025	Linjemarkering av parkeringsplatser
2025	Byte av formbar leksand
2025	Energideklaration
2025	Byte av hisslinor
2025	Målning av smidesräcke
2026	Stamspolning
2027	Underhåll av sandlådor
2027	Underhåll av träpanerler
2027	Byte av dörrautomatik, underhåll
2027	OVK
2027	Styrning av datoriserade enheter
2027	Investera i solceller för framtidssäkring och energibesparing
2027	Gå över till gemensam el

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 143 och under året har det tillkommit 9 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 140.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	226	226	286	331	293
Skuldsättning, kr/kvm	10 311	10 572	10 569	10 830	11 168
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	10 311	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	14	15	15	16	16
Energikostnad, kr/kvm	177	168	150	119	133
Årsavgifter, kr/kvm	722	695	695	695	695
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	890	807	807	817	809
Nettoomsättning, tkr	5 796	5 475	5 486	5 553	5 518
Resultat efter finansiella poster, tkr	-421	-349	-78	366	114
Soliditet, %	73	73	73	72	72

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att bredband/kabeltv och individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningens sparande till det framtida underhåller uppgår till 224 kr/m².

Vår bostadsrättsförening har i år redovisat en förlust. Styrelsen arbetar aktivt med att vidta åtgärder och ser följande vägar för att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Vi strävar efter att öka våra intäkter genom olika åtgärder såsom effektivare fastighetsförvaltning och eventuellt höjda avgifter.

Genom att identifiera områden där vi kan minska onödiga utgifter och effektivisera våra processer, planerar vi att optimera vår kostnadsstruktur.

Vi kommer att fortsätta att noggrant övervaka och hantera våra ekonomiska resurser för att säkerställa en stabil och hållbar ekonomi. Detta inkluderar att regelbundet revidera och justera vår budget samt att aktivt hantera vår likviditet. Styrelsen kommer att arbeta med en långsiktig strategi för att säkerställa att föreningen har tillräckliga resurser för att möta framtida ekonomiska utmaningar. Genom att vidta dessa åtgärder är vi övertygade om att vi kommer att kunna säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet och välmående.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	114 417 000	0	0	114 417 000
Upplåtelseavgifter, kr	75 003 000	0	0	75 003 000
Underhållsfond, kr	3 210 687	0	1 802 759	5 013 446
S:a bundet eget kapital, kr	192 630 687	0	1 802 759	194 433 446
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 374 986	-348 976	-1 802 759	-4 526 721
Årets resultat, kr	-348 976	348 976	-421 167	-421 167
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-2 723 962	0	-2 223 926	-4 947 888
S:a eget kapital, kr	189 906 725	0	-421 167	189 485 558

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 822 000 kr samt ianspråktagande skett med 19 241 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 723 962
Årets resultat, kr	-421 167
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 145 129

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 822 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	19 241
Balanseras i ny räkning, kr	-4 947 888

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 796 064	5 474 186
Övriga rörelseintäkter	Not 3	97 225	1 200
Summa Rörelseintäkter		5 893 289	5 475 386
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 754 274	-2 998 699
Övriga externa kostnader	Not 5	-108 031	-121 476
Personalkostnader	Not 6	-225 916	-183 988
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 896 884	-1 827 209
Summa Rörelsekostnader		-4 985 106	-5 131 371
Rörelseresultat		908 184	344 014
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	3 484	493
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 332 834	-693 484
Summa Finansiella poster		-1 329 350	-692 991
Resultat efter finansiella poster		-421 167	-348 976
Resultat före skatt		-421 167	-348 976
Årets resultat		-421 167	-348 976

BALANSRÄKNING

2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	257 248 169	258 448 299
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	696 754
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		257 248 169	259 145 053
Summa Anläggningstillgångar		257 248 169	259 145 053

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		38 016	12 328
Aktuell skattefordran		0	2 756
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 274 873	1 106 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	251 129	605 209
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 564 018	1 727 064
Summa Omsättningstillgångar		1 564 018	1 727 064

Summa Tillgångar		258 812 187	260 872 118
-------------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	189 420 000	189 420 000
Fond för yttre underhåll	5 013 446	3 210 687
Summa Bundet eget kapital	194 433 446	192 630 687

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 526 721	-2 374 986
Årets resultat	-421 167	-348 976
Summa Ansamlad förlust	-4 947 888	-2 723 962

Summa Eget kapital**189 485 558 189 906 725**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	27 253 750	48 036 249
Summa Långfristiga skulder		27 253 750	48 036 249

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	41 024 999	21 972 500
Leverantörsskulder		83 224	92 396
Skatteskulder		106 930	103 800
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	114 264	8 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	743 462	752 000
Summa Kortfristiga skulder		42 072 879	22 929 144

Summa Skulder**69 326 629 70 965 393****Summa Eget kapital och skulder****258 812 187 260 872 118**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	908 184	344 014
-----------------	---------	---------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 896 884	1 827 209
---------------	-----------	-----------

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 896 884	1 827 209
------------------	------------------

Erhållen ränta

3 484	493
-------	-----

Erlagd ränta

-1 305 018	-688 912
------------	----------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 503 534	1 482 805
------------------	------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	158 787	-409 048
--	---------	----------

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	63 420	-479 675
---	--------	----------

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

222 207	-888 723
----------------	-----------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 725 741	594 082
------------------	----------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 168 157
---	---	------------

Erhållet bidrag Naturvårdsverket	0	471 403
----------------------------------	---	---------

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-696 754
---	----------	-----------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 730 000	20 000
--	------------	--------

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 730 000	20 000
--	-------------------	---------------

Årets kassaflöde

-4 259	-82 672
---------------	----------------

Likvida medel vid årets början	1 028 089	1 110 761
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	1 023 830	1 028 089
-------------------------------------	------------------	------------------

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten Driftskostnader. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet."

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 778 439	4 605 504
	Hyrer garage och parkeringsplatser	483 500	481 200
	Individuell mätning vatten	163 186	131 764
	Bredband	242 520	227 040
	Övriga primära intäkter	129 929	32 299
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 797 574	5 477 807
	Avgiftsbortfall	-1 500	-3 600
	Hyresbortfall	-10	-21
	<i>Summa</i>	-1 510	-3 621
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 796 064	5 474 186

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	97 225	1 200
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	97 225	1 200

2023 ingår elbidrag på 81 743 kronor

Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-477 135	-530 547
	Snö och halk-bekämpning	-29 400	-14 979
	Reparationer	-235 576	-397 919
	Planerat underhåll	-17 869	-19 240
	Försäkringsskador	-24 100	-4 380
	El	-323 036	-457 845
	Uppvärmning	-465 536	-389 748
	Vatten	-383 662	-399 047
	Sophämtning	-210 686	-194 304
	Fastighetsförsäkring	-105 838	-81 719
	Kabel-TV och bredband	-255 005	-235 742
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-23 230	-22 591
	Förvaltningsavtalskostnader	-169 780	-225 109
	Övriga driftkostnader	-33 422	-25 528
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 754 274	-2 998 699

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-338	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-16 671	-7 955
	Administrationskostnader	-16 476	-56 418
	Extern revision	-41 125	-29 375
	Medlemsavgifter	-17 460	-17 460
	Föreningsverksamhet	-690	-1 524
	Övriga förvaltningskostnader	-15 270	-8 744
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-108 031	-121 476
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-156 100	-140 000
	Övriga arvoden	-20 000	0
	Sociala avgifter	-49 816	-43 988
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-225 916	-183 988
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	566	347
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	2 918	146
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	3 484	493
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 330 227	-690 137
	Övriga räntekostnader	-2 607	-3 347
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 332 834	-693 484

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	219 352 819	219 352 819
	Ingående anskaffningsvärde mark	50 517 181	50 517 181
	Omklassificeringar	696 754	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	270 566 754	269 870 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 421 701	-9 594 492
	Årets avskrivningar	-1 896 884	-1 827 209
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 318 585	-11 421 701
	<i>Utgående redovisat värde</i>	257 248 169	258 448 299
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	124 000 000	124 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 306 000	2 306 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	29 000 000	29 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	155 306 000	155 306 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	80 500 000	80 500 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	80 500 000	80 500 000
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	696 754	0
	Årets investeringar	0	696 754
	Omklassificering till byggnad	-696 754	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	696 754
	Årets investering 2022 på 1 168 157 kr har reducerats med mottaget bidrag på 471 403 kronor		
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 023 830	1 028 089
	Övriga fordringar	251 043	78 683
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 274 873	1 106 772
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	251 129	605 209
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	251 129	605 209

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,48%	2024-06-24	20 012 500	15 000
Nordea	4,75%	2024-02-23	1 000 000	0
Nordea	3,41%	2026-06-17	15 565 000	1 500 000
Nordea	0,59%	2025-06-18	13 188 750	0
Nordea	0,54%	2024-06-19	18 512 500	215 000
			68 278 750	1 730 000

Långfristig del	27 253 750
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 500 000
Lån som ska konverteras inom ett år	39 525 000
Kortfristig del	41 025 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 730 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	6 920 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,42%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2023-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	4,48%	2024-06-24	20 012 500	15 000
Nordea	4,75%	2024-02-23	1 000 000	0
Nordea	3,41%	2026-06-17	15 565 000	1 500 000
Nordea	0,59%	2025-06-18	13 188 750	0
Nordea	0,54%	2024-06-19	18 512 500	215 000
			68 278 750	1 730 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	1 500 000
Lån som ska konverteras inom ett år	39 525 000
Kortfristig del	41 025 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	2 659	0
Övriga kortfristiga skulder	111 605	8 447
<i>Summa Övriga skulder</i>	114 264	8 447

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	507 473	459 432
	Upplupna räntekostnader	37 341	9 525
	Övriga upplupna kostnader	198 648	283 043
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	743 462	752 000

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skogsglantan i Tyresö, org.nr. 769628-4574

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skogsglantan i Tyresö 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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Övriga upplysningar

Enligt stadgarna ska antalet revisorer vara lägst två.

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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Skogsglantan i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CONNY TIDBLOM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 16:04:49



MAGNUS LÖNNVING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 09:30:40



ROBERT WIBORGH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 09:30:01



ANGELICA JAKOBSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 09:46:08



CECILIA ALM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 10:49:22



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 14:46:16



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Skogsglantan i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-06 kl. 14:46:59



HSB – där möjligheterna bor