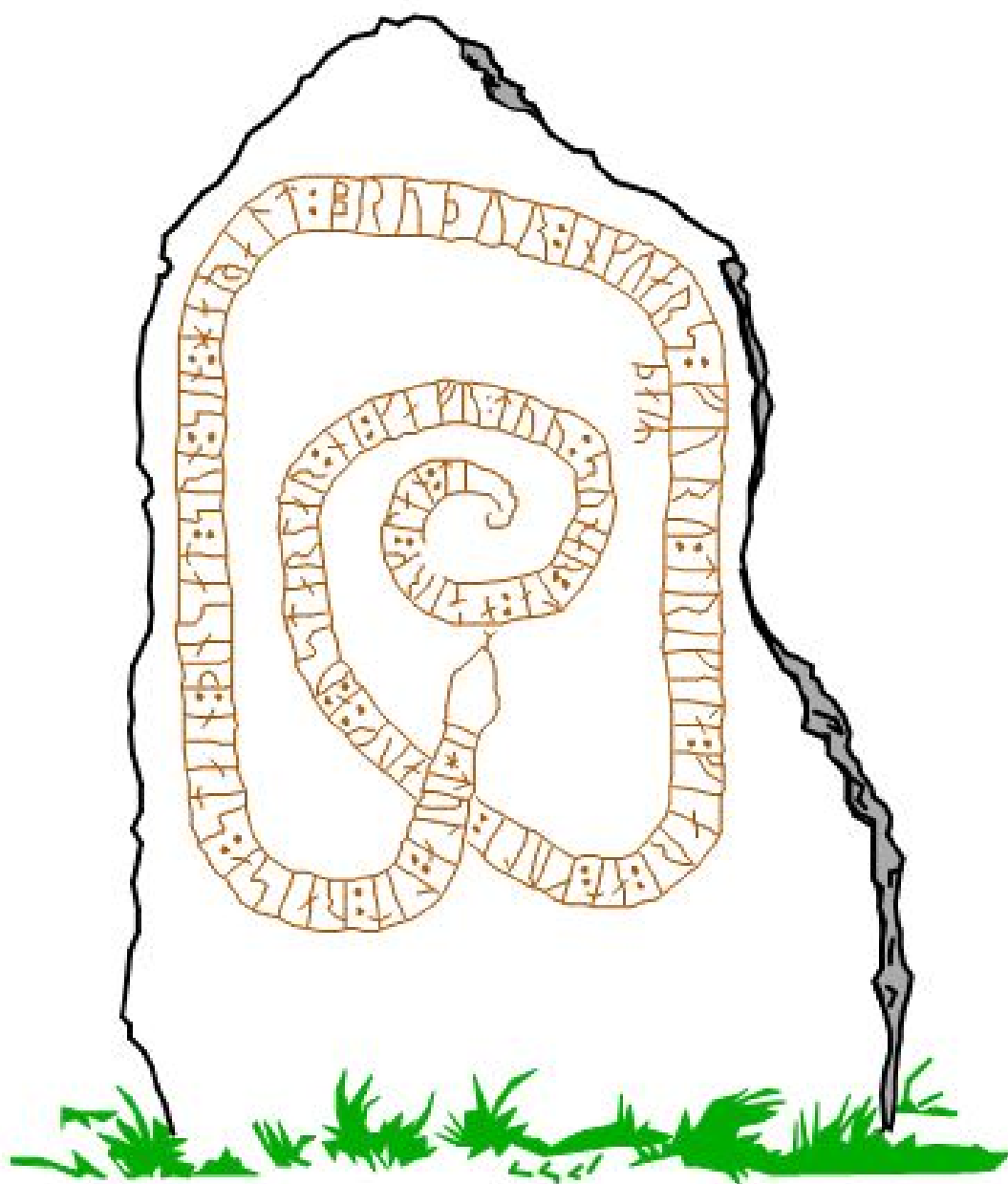


Årsredovisning 2024

Brf Fornborg 1, Huddinge

716421-5639



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fornborg 1, Huddinge

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 har sitt säte i Huddinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad och redovisar moms per år avseende IMD el.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Cassiopeja 1	1992	Huddinge
Draken 1	1992	Huddinge
Skytten 1	1992	Huddinge
Stjärnbilden 2	1992	Huddinge

Marken innehas med äganderätt.

Försäkring

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam genom Bostadsrätterna.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningens fastigheter består av 5-6 rums parhus, 6 rums radhus och 2-3 rums lägenheter i flerfamiljshus med totalt 136 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 17 210 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Petersson	Ordförande
Judith Lunqe	Styrelseledamot
Linda Olausson Törmä	Styrelseledamot
Marcus Bruér	Styrelseledamot
Terese Eklund	Styrelseledamot
Emelie Svensson	Suppleant
Ian Power	Suppleant

Valberedning

Hans Hansson
Rickard Warfvinge

Firmateckning

Styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

David Walman	Rävisor AB
Morten Olsen	Suppleant Rävisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|------------------|--|
| 2024 | ● Renovering av UC - Värme anläggning (nya värmeväxlare inkl pumpar, styrsystem och tillhörande komponenter).
Uppdatering av lekplats med reparation av utrustning, markrensning och installation av ny fallsand.
Fasadtvätt utfördes på delar av området som var utsatt för hög algpåväxt från omkringliggande skog. |
| 2023 | ● Utfördes fasadrenovering på 5 parhus. Återstår 7 parhus, 3 radhuslängor och 6 flerfamiljshus. |
| 2022 | ● Utfördes fasadrenovering på 10 parhus. Återstår 12 parhus, 3 radhuslängor och 6 flerfamiljshus. |
| 2021 | ● Utfördes fasadrenovering på 8 parhus. Återstår 22 parhus, 3 radhuslängor och 6 flerfamiljshus i fasadprojektet.
P g a pågående pandemi utfördes en försenad OVK. |
| 2019-2020 | ● Med anledning av beslut att inte gå vidare i målningsprocessen har målning och renovering av väggpaneler inletts och renovering av 1 pilotparhus har genomförts under senare halvan av 2019 samt 5 parhus och 1 radhuslänga renoverats 2020. Återstår 28 parhus 3 radhuslängor och 6 flerfamiljshus i fasadbytesprojektet. |
| 2014-2017 | ● 2013 upptäcktes förskjutningar av takstolar på 6 hus som tillhör flerfamiljshusen. Ett tak åtgärdades 2014 och de andra 5 flerfamiljshusen fick förstärkning av takstolarna. Beslut om att göra takomläggning av ytterligare ett tak togs hösten 2016. Omläggning genomfördes under 2017. |

- 2014-2015** ● För samtliga våtrum i lägenheter och gemensamhetsutrymmen genomfördes en våtrumsbesiktning under 2014 med hjälp av Polygon Sverige AB. I 17 lägenheter konstaterades fuktskador som successivt har åtgärdats under 2014 och 2015.
- 2013-2014** ● Området besiktigades av Bror Bygg 2013 då fasadernas kondition kontrollerades och en kompletterande besiktning av taken genomfördes under 2014.
- 2013** ● Utbyte av samtliga ventilationsaggregat och renovering av värmeaggregat i samtliga lägenheter i föreningen.
- 2010-2011** ● Målning av fasader etapp 1 och 2.
- 2007** ● Taken på kallförråden till parhus och radhus lades om, bastun i föreningslokalen renoverades.

Planerade underhåll

- 2025** ● Fasadrenovering av ytterligare 7 parhus i fasadprojektet.
Genomförande av ordinarie OVK besiktning..

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel	Riksbyggen
Projektledning Fasadprojekt	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Ramavtal Laddning El-bil	Dahlberg Charging Solutions AB
Snöröjning	PE Schakt i Stockholm AB
Takskottning	Björn Persson Plåtslageri AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens gällande stadgar har registrerats 2019-10-16.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2020 (intervall vart 10:e år).

Riksbyggen genomförde en brandsyn under 2021.

P g a pandemin utfördes en försenad OVK besiktning 2021.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av ett prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av ett prisbasbelopp vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Då stadgarna medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes med 13% fr o m 2024-01-01 p g a ökade löpande kostnader och stigande räntekostnader. Beslutad höjning 2025-01-01 med 5%.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 631 905 kronor. Kostnader gällande försäkringsskada 570 689 kronor samt självrisk 85 900 kronor, försäkringsersättning 292 668 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 758 032 kronor avseende byte av fjärrvärmecentral, högtrycksspölning m.m. Kostnaden föreslås i resultatdispositionen att belasta den yttre reparationsfonden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 222 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 259 368	11 789 207	10 759 157	10 656 004
Resultat efter fin. poster	338 497	-4 754 761	-12 827 025	-9 400 117
Soliditet (%)	22	21	24	33
Yttre fond	-	2 400 897	12 896 147	20 460 022
Taxeringsvärde	347 934 000	342 534 000	302 864 000	287 134 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	768	682	622	615
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,8	97,6	97,2	99,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 422	6 469	6 515	5 690
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 422	6 468	6 515	5 690
Sparande per kvm totalyta, kr	177	229	212	-404
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	7	7	6
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	114	101	90	87
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	36	31	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	144	129	124
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,84	1,64	1,08	0,82
Räntekänslighet (%)	8,61	9,8	10,86	9,49

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	19 584 000	-	-	19 584 000
Upplåtelseavgifter	660 000	-	-	660 000
Fond, yttre underhåll	2 400 897	-	-2 400 897	0
Direkt kapitaltillskott	16 539 000	-	-	16 539 000
Balanserat resultat	-3 536 079	-4 754 761	2 400 897	-5 889 943
Årets resultat	-4 754 761	4 754 761	338 497	338 497
Eget kapital	30 893 057	0	338 497	31 231 554

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 889 943
Årets resultat	338 497
Totalt	-5 551 446

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	3 536 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-758 032
Balanseras i ny räkning	-8 329 414
	-5 551 446

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	13 259 368	11 789 207
Övriga rörelseintäkter	3	380 150	230 369
Summa rörelseintäkter		13 639 518	12 019 576
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-7 577 364	-12 312 888
Övriga externa kostnader	9	-320 904	-360 314
Personalkostnader	10	-300 839	-314 673
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 951 536	-1 951 536
Summa rörelsekostnader		-10 150 643	-14 939 411
RÖRELSERESULTAT		3 488 875	-2 919 835
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		702	934
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 151 080	-1 835 860
Summa finansiella poster		-3 150 378	-1 834 926
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		338 497	-4 754 761
ÅRETS RESULTAT		338 497	-4 754 761

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	139 439 235	141 390 771
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		139 439 235	141 390 771
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		139 439 235	141 390 771
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		123 445	179 887
Övriga fordringar	13	22 297	30 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	423 135	371 204
Summa kortfristiga fordringar		568 877	581 925
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 111 182	2 636 632
Summa kassa och bank		4 111 182	2 636 632
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 680 059	3 218 557
SUMMA TILLGÅNGAR		144 119 294	144 609 328

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 783 000	36 783 000
Fond för yttre underhåll		0	2 400 897
Summa bundet eget kapital		36 783 000	39 183 897
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 889 943	-3 536 079
Årets resultat		338 497	-4 754 761
Summa fritt eget kapital		-5 551 446	-8 290 840
SUMMA EGET KAPITAL		31 231 554	30 893 057
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	48 837 000	70 312 000
Summa långfristiga skulder		48 837 000	70 312 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	61 681 000	41 006 000
Leverantörsskulder		210 069	459 167
Skatteskulder		87 887	114 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 071 784	1 824 602
Summa kortfristiga skulder		64 050 740	43 404 271
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 119 294	144 609 328

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 488 875	-2 919 835
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 951 536	1 951 536
	5 440 411	-968 299
Erhållen ränta	702	934
Erlagd ränta	-2 959 745	-1 828 140
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 481 368	-2 795 505
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 048	82 830
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-219 867	69 897
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 274 549	-2 642 779
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-800 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 474 549	-3 442 779
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 636 632	6 079 411
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 111 182	2 636 632

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fornborg 1, Huddinge 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 avfallshantering, 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	100 år
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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 1 630 kr per bostadslägenhet samt 9 525 kr per småhus.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	12 830 304	11 354 196
Kabel-TV/Internet	375 360	375 360
IMD el Laddstolpar	8 019	3 966
Sophämtning extra	2 868	2 868
Festlokal och gästrum mm	26 200	22 400
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 619	30 415
Övriga intäkter	-2	2
Summa	13 259 368	11 789 207

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	55 591	197 735
Försäkringsersättning	324 559	0
Elstöd	0	32 634
Summa	380 150	230 369

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	248 691	237 734
Städning	62 733	58 153
Besiktning och service	34 489	73 802
Yttre skötsel	1 982	2 001
Vinterunderhåll	137 108	196 874
Övrigt	16 182	16 923
Summa	501 185	585 487

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	631 905	506 663
Rep försäkringskada	570 689	0
Summa	1 202 594	506 663

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	758 032	262 500
Planerat underhåll fasad	0	6 480 613
Summa	758 032	6 743 113

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	139 324	124 380
Uppvärmning	1 956 366	1 738 180
Vatten	801 827	623 028
Sophämtning	394 633	323 920
Summa	3 292 150	2 809 508

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	431 219	389 125
Självrisker	85 900	0
Tomträttsavgälder	6 972	5 950
Kabel-TV	382 872	379 514
Fastighetsskatt	916 440	893 528
Summa	1 823 403	1 668 117

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	102 967	103 513
Övriga förvaltningskostnader	65 189	97 052
Revisionsarvoden	20 300	32 250
Ekonomisk förvaltning	132 448	127 500
Summa	320 904	360 314

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	230 206	240 733
Sociala avgifter	70 633	73 940
Summa	300 839	314 673

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 151 080	1 835 571
Övriga räntekostnader	0	289
Summa	3 151 080	1 835 860

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	208 949 555	208 949 555
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	208 949 555	208 949 555
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-67 558 784	-65 607 248
Årets avskrivning	-1 951 536	-1 951 536
Utgående ackumulerad avskrivning	-69 510 320	-67 558 784
Utgående restvärde enligt plan	139 439 235	141 390 771
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 750 000</i>	<i>6 750 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad hyreshusenhet	48 400 000	48 400 000
Taxeringsvärde mark hyreshusenhet	24 060 000	24 060 000
	72 460 000	72 460 000
Taxeringsvärde byggnad småhusenhet	143 182 000	133 484 000
Taxeringsvärde mark småhusenhet	132 292 000	96 920 000
	275 474 000	230 404 000
Summa	347 934 000	342 534 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 297	30 834
Summa	22 297	30 834

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 714	47 328
Fastighetsskötsel	62 173	59 433
Försäkringspremier	147 808	135 603
Kabel-TV	96 202	95 728
Förvaltning	34 347	33 112
Försäkringsersättning	31 891	0
Summa	423 135	371 204

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2025-03-30	3,238 %	40 206 000	40 206 000
Danske Bank	2026-06-01	2,31 %	24 026 000	24 026 000
Danske Bank	2026-06-30	4,08 %	24 811 000	24 811 000
Danske Bank	2025-06-30	2,05 %	21 475 000	22 275 000
Summa			110 518 000	111 318 000
Varav kortfristig del			61 681 000	41 006 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 106 518 000 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	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 350	74 515
El	15 150	10 655
Uppvärmning	234 007	270 127
Utgiftsräntor	233 404	42 068
Vatten	67 671	54 218
Löner	181 333	181 333
Sophämtning	86 777	0
Sociala avgifter	56 975	56 975
Förutbetalda avgifter/hyror	1 154 117	1 100 711
Beräknat revisionsarvode	34 000	34 000
Summa	2 071 784	1 824 602

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	133 208 000	183 873 900

Två pantbrev överförda till ägararkivet 34 072 680. Dödande av pantbrev 16 593 220.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Björn Petersson
Ordförande

Judith Lunqe
Styrelseledamot

Linda Olausson Törmä
Styrelseledamot

Marcus Bruér
Styrelseledamot

Terese Eklund
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 08:51

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 01.04.2025 13:21

DOCUMENT ID:

S1Ua8hrYp1x

ENVELOPE ID:

rJp82HK6ke-S1Ua8hrYp1x

DOCUMENT NAME:

Brf Fornborg 1, Huddinge, 716421-5639 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Björn Olof Petersson ordf.brf.fornborg1@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 14:56 01.04.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.105.98
2. Judith Mary Lunqe judithlunqe@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 17:45 01.04.2025 17:40	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.57.214
3. LINDA OLAUSSON TÖRMÄ lindaolausson@yahoo.com	Signed Authenticated	01.04.2025 19:16 01.04.2025 19:03	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.155.50
4. Sanna Terese Eklund eklund.fornborg1@outlook.com	Signed Authenticated	01.04.2025 20:40 01.04.2025 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.34.172
5. MARCUS BRUÉR m.bruer@outlook.com	Signed Authenticated	02.04.2025 18:50 02.04.2025 18:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.54.90
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	03.04.2025 08:51 03.04.2025 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge
716421-5639**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fornborg 1, Huddinge för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 08:51

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 01.04.2025 13:21

DOCUMENT ID:

r10a8nSYpkx

ENVELOPE ID:

rkg683BK6yg-r10a8nSYpkx

DOCUMENT NAME:

rb Fornborg 1, Huddinge.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	03.04.2025 08:51	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	03.04.2025 08:51	Low	IP: 83.227.18.88

* 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