









ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Brogetorp i Flen

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Brogetorp i Flen med säte i Flen org.nr. 716401-9742 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Flen kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hinden 1	1982-02-12	1982 och 1983
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
60	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	6 421
60	Garageplatser	0
12	P-platser	0
Totalt 132 objekt		**6 421**

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 3 rok, 35 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Transaktion 09222115557518835014 Signerat LC, PB, SO, OU, CB, AD, IJ, ME, AH

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Carnesten	Ordförande	2022-05-30	
Ingrid Jonsson	Ledamot	2021-06-21	
Ove Unander	Ledamot	2022-05-30	
Per-Olof Bylund	Ledamot	2022-05-30	
Sten Olsson	Ledamot	2021-06-21	
Peter Sjöblom	Ledamot	2023-05-29	2023-11-27
Anna-Karin Dahlström	Ledamot	2022-05-30	
Anne-Marie Lövgren	Ledamot	2022-05-30	2023-06-10
Camilla Broberg	Ledamot	2023-11-21	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anna-Karin Dahlström, Sten Olsson, Per-Olof Bylund, Camilla Broberg och Ove Unander.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Per-Olof Bylund, Lars Carnesten, Anna-Karin Dahlström samt extern firmatecknare Tomas Näslund, två i förening.

Revisorer har varit: Mickael Ericsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Ola Gustavsson (sammankallande), Lars-Erik Persson och Gunita Persson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29. På stämman deltog 28 röstberättigade medlemmar.

En extra föreningsstämma hölls 2023-11-21, där förslag till nya stadgar antogs samt ett fyllndsval av ny ledamot.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-03.

Årets fastighetsbesiktning har genomförts av styrelsen. Några anmärkningar beträffande utemiljön kvarstod sedan föregående år, noterades även att några av ”tomterna” tillhörande bostadsrätterna behöver underhållas bättre.

Vi har firat 40 år som bostadsrättsförening.

Transaktion 09222115557518835014 Signerat LC, PB, SO, OU, CB, AD, IJ, ME, AH

Underhåll/investering
Föreningen har börjat se över vad installation av laddstolpar skulle kosta, vi måste hänga med i miljötänkande. Detta arbete fortsätter kommande år.

Övrig föreningsinformation
Gröna bladet utges ca fyra gånger om året med information till medlemmarna.

Vi lägger ner grönabladet och ersätter med en egen hemsida och sms tjänst.

Till studieorganisatör är Ingrid Jonsson utsedd och samtliga i styrelsen är behjälpliga avseende fritidsaktiviteter.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2015	Renovering av yttertak Januarivägen 10 A-M
2018-2019	Renovering av yttertak Januarivägen 2,4,6 och 8, Sep.v 1 A,B
2018-2019	Fasadmålning
2021	Fönster och ytterdörrar byttes ut
2022	Ersatt 8 markventiler för vatten med en centralt.
2022	Installerat postboxar enligt postnords krav.
2023	Installation av 34 st laddboxar av märket Charge Node Vi har även förberett för ytterligare platser.

Förvaltning
Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Flen Vatten och Avfall AB	Vatten och sophantering
Vattenfall AB	El
Farmar tjänst AB	Snöplogning och sandning
Länsförsäkringar i Södermanland	Fastighetsförsäkringar
TeliaSonera AB	Bredband/TV

Tomas Näslund har varit vicevärd för föreningen.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Vi jobbar på att ansluta solceller och laddboxar till föreningen och även IMD

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 88 och under året har det tillkommit 11 och avgått 10 medlemmar.

Transaktion 09222115557518835014 Signerat LC, PB, SO, OU, CB, AD, IJ, ME, AH

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 89.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	*2020	2019
Sparande, kr/kvm	259	183	203	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 363	3 443	3 523	3 604	3 685
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 363	3 443	3 523	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	0	0
Energikostnad, kr/kvm	10	12	10	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	536	515	505	505	505
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	99	99	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	557	519	511	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 453	3 332	3 252	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	712	477	433	638	-827
Soliditet, %	25	24	23	21	19

** Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta,Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgifter/totala intäkter.* ***Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.***

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

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.

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).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Transaktion 09222115557518835014 Signerat LC, PB, SO, OU, CB, AD, IJ, ME, AH

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	1 448 600	0	0	1 448 600
Underhållsfond, kr	3 217 637	0	167 527	3 385 164
S:a bundet eget kapital, kr	**4 666 237**	**0**	**167 527**	**4 833 764**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 254 269	477 123	-167 527	2 563 865
Årets resultat, kr	477 123	-477 123	711 937	711 937
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**2 731 392**	**0**	**544 410**	**3 275 802**
S:a eget kapital, kr	**7 397 629**	**0**	**711 937**	**8 109 566**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 285 000 kr samt ianspråktagande skett med 117 473 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 731 392
Årets resultat, kr	711 937
Reservation till underhållsfond, kr	-285 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	117 473
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**3 275 802**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**3 275 802**

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

Transaktion 09222115557518835014 Signerat LC, PB, SO, OU, CB, AD, IJ, ME, AH

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 452 530	3 332 383
Övriga rörelseintäkter	3	124 042	0
Summa rörelseintäkter		**3 576 572**	**3 332 383**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 060 171	-1 270 175
Övriga externa kostnader	5	-191 555	-229 120
Underhåll enligt plan	6	-117 473	-38 094
Personalkostnader och arvoden	7	-213 198	-269 518
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-836 557	-662 150
Summa rörelsekostnader		**-2 418 954**	**-2 469 057**
Rörelseresultat		**1 157 618**	**863 326**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-445 733	-386 206
Summa finansiella poster		**-445 681**	**-386 203**
Resultat efter finansiella poster		**711 937**	**477 123**
Årets resultat		**711 937**	**477 123**

Transaktion 09222115557518835014 Signerat LC, PB, SO, OU, CB, AD, IJ, ME, AH

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	28 348 136	29 184 693
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	975 400	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**29 323 536**	**29 184 693**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa anläggningstillgångar		**29 324 036**	**29 185 193**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 646	3 574
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 040 602	1 280 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	253 952	207 422
Summa kortfristiga fordringar		**1 298 200**	**1 491 942**
Summa omsättningstillgångar		**1 298 200**	**1 491 942**
SUMMA TILLGÅNGAR		**30 622 236**	**30 677 135**

Transaktion 09222115557518835014 Signerat LC, PB, SO, OU, CB, AD, IJ, ME, AH

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		1 448 600	1 448 600
Fond för yttre underhåll		3 385 164	3 217 637
Summa bundet eget kapital		**4 833 764**	**4 666 237**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 563 865	2 254 269
Årets resultat		711 937	477 123
Summa fritt eget kapital		**3 275 802**	**2 731 392**
Summa eget kapital		**8 109 566**	**7 397 629**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	12 764 138	17 569 810
Summa långfristiga skulder		**12 764 138**	**17 569 810**
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	14	8 828 884	4 539 596
Leverantörsskulder		240 347	311 314
Aktuella skatteskulder		101 631	236 934
Övriga skulder	15	230 949	284 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	346 721	337 419
Summa kortfristiga skulder		**9 748 532**	**5 709 696**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**30 622 236**	**30 677 135**

Transaktion 09222115557518835014 Signerat LC, PB, SO, OU, CB, AD, IJ, ME, AH

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		711 937	477 123
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		836 557	662 150
Resultat efter finansiella poster		**1 548 494**	**1 139 273**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-46 602	-16 249
Förändring av leverantörsskulder		-70 967	70 414
Förändring av kortfristiga skulder		-179 484	28 479
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**1 251 441**	**1 221 917**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-975 400	-85 645
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-975 400**	**-85 645**
Finansieringsverksamheten			
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		-516 384	-516 384
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-516 384**	**-516 384**
Årets kassaflöde		**-240 343**	**619 888**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 280 946	661 058
Likvida medel vid årets slut		**1 040 603**	**1 280 946**

Transaktion 09222115557518835014 Signerat LC, PB, SO, OU, CB, AD, IJ, ME, AH

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 79 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,98 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. I kassaflödesanalysen medräknas även föreningens avräkningskonto samt kortfristiga placeringar hos HSB Södermanland in i de likvida medlen. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 25 496 996 kronor.

Transaktion 09222115557518835014 Signerat LC, PB, SO, OU, CB, AD, IJ, ME, AH

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter	3 441 804	3 309 456
Övriga intäkter	10 725	22 927
Summa nettoomsättning	**3 452 529**	**3 332 383**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållet elstöd	13 598	0
Ersättning från försäkringsbolag	57 982	0
Övriga ersättningar och intäkter	52 462	0
Summa övriga rörelseintäkter	**124 042**	**0**

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	5 035	7 883
Löpande underhåll	237 844	500 036
Elavgifter	55 885	62 363
Vatten och avlopp	6 918	12 737
Sophämtning	85 735	32 257
Försäkringar	171 150	158 475
Kabel-TV/bredband	137 475	157 466
Fastighetsskötsel	88 855	67 501
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	263 677	278 220
Övriga kostnader	7 598	4 062
Kundbonus	0	-10 826
Summa driftskostnader	**1 060 172**	**1 270 174**

Transaktion 09222115557518835014 Signerat LC, PB, SO, OU, CB, AD, IJ, ME, AH

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Revisionsarvoden	12 000	11 126
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	95 948	91 008
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	1 000	0
Övriga förvaltningskostnader	2 400	1 600
Konsultarvoden	30 490	2 734
Medlemsavgift HSB	19 000	19 000
Möteskostnader	3 324	6 199
Fritidsverksamhet	734	59 506
Överlåtelseavgift	10 500	13 212
Pantförskrivningsavgift	4 200	8 686
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	689	689
Representation, avdragsgill	2 336	0
Kreditupplysning	1 350	1 215
Kontorsmaterial och trycksaker	7 529	2 824
Mobiltelefon	0	145
Övriga externa kostnader	0	10 952
Inkassokostnader	55	225
Summa övriga externa kostnader	**191 555**	**229 121**

Not 6 Underhåll enligt plan

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Underhåll enligt plan	117 473	38 094
Summa underhåll enligt plan	**117 473**	**38 094**

Transaktion 09222115557518835014 Signerat LC, PB, SO, OU, CB, AD, IJ, ME, AH

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löner anställda	5 400	1 256
Arvode styrelse	90 180	122 816
Arvode vicevärd	60 000	62 000
Arvode föreningsvald revisor	4 830	4 760
Övriga arvoden	12 645	18 218
Kostnadsersättningar	389	385
Sociala avgifter	38 953	48 425
Övriga personalkostnader	800	11 658
Summa personalkostnader och arvoden	**213 197**	**269 518**

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2102.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1983.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	39 330 133	39 244 488
Ingående anskaffningsvärde mark	858 988	858 988
Ingående värde markanläggningar	373 688	373 688
Årets investeringar		85 645
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**40 562 809**	**40 562 809**
Ingående avskrivningar	-11 378 117	-10 715 967
Årets avskrivningar	-836 557	-662 150
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-12 214 674**	**-11 378 117**
Utgående redovisat värde	**28 348 135**	**29 184 692**
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	30 884 000	30 884 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler		
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 212 000	6 212 000
Totalt taxeringsvärde	**37 096 000**	**37 096 000**

Fastighetsbeteckning: Hinden 1.

Transaktion 09222115557518835014 Signerat LC, PB, SO, OU, CB, AD, IJ, ME, AH

Not 9 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Laddstolpar	975 400	0
Utgående redovisat värde	**975 400**	**0**

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	253 952	207 422
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**253 952**	**207 422**

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	4,66	2028-06-01	4 023 212	4 157 584
Stadshypotek AB	1,70	2024-06-01	8 437 500	8 562 500
Stadshypotek AB	1,79	2025-06-01	4 825 310	4 950 322
Stadshypotek AB	1,58	2026-09-01	4 307 000	4 439 000
			21 593 022	**22 109 406**
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-8 312 500	-4 023 212
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-516 384	-516 384
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			**12 764 138**	**17 569 810**

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	-2 065 536
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	19 011 102

Transaktion 09222115557518835014 Signerat LC, PB, SO, OU, CB, AD, IJ, ME, AH

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	26 186 500	26 186 500
Summa ställda säkerheter	**26 186 500**	**26 186 500**

Not 14 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	8 828 884	4 539 596
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	**8 828 884**	**4 539 596**

Not 15 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	15 060	17 816
Lagstadgade sociala avgifter	8 363	10 274
Medlemmars reparationsfond/inre fond	207 526	256 343
Summa övriga kortfristiga skulder	**230 949**	**284 433**
Specifikation av förändring i fond för inre underhåll		
Belopp vid årets ingång	256 343	379 000
Uttag under året	-48 817	-122 657
Utgående värde	**207 526**	**256 343**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	5 671	5 845
Förutbetalda hyror och avgifter	297 958	291 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 093	35 075
Avtalsplacerade betalningar	0	4 572
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**346 722**	**337 419**

Transaktion 09222115557518835014 Signerat LC, PB, SO, OU, CB, AD, IJ, ME, AH

Årsredovisningen för HSB Brf Brogetorp i Flen med verksamhetsår 2023-01-01 - 23-12-31 har signerats digitalt

Flen 2024-

Lars-Gustav Carnesten

Anna-Karin Dahlström

Ingrid Jonsson

Ove Unander

Sten Olsson

Per-Olof Bylund

Camilla Broberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Andreas Holman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mikael Ericsson
Av föreningen vald revisor

Transaktion 09222115557518835014 Signerat LC, PB, SO, OU, CB, AD, IJ, ME, AH

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Brogetorp i Flen, org.nr. 716401-9742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Brogetorp i Flen för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Brogetorp i Flen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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.

Revisorns 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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

Digitalt signerad av

Andreas Holman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Mickael Ericsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

LARS CARNESTEN
Ordförande
E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 20:32:50

PER-OLOF BYLUND
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 07:34:05

STEN OLSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 15:24:10

OVE UNANDER
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 08:51:04

CAMILLA BROBERG
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 06:25:26

ANNA-KARIN DAHLSTRÖM
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 21:19:27

INGRID JONSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 21:30:00

MICKAEL ERICSSON
Revisor
E-signerade med BankID: 2024-06-01 kl. 07:22:18

ANDREAS HOLMAN
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2024-06-03 kl. 07:06:37

REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

MICKAEL ERICSSON
Revisor
E-signerade med BankID: 2024-06-01 kl. 07:21:03

ANDREAS HOLMAN
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2024-06-03 kl. 07:06:08