

Brf Hertiginnan
Org nr 769623-8562

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-04 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

Vald till stämman		
Tord Olsson	Ordförande	2025
Karin Strömberg	Ledamot	2025
Ulf Pettersson	Ledamot	2024
Lars Pettersson	Ledamot	2024
Rolf Björklund	Suppleant	2024
Carina Gejhammar	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningens styrelse har sitt säte i Örebro kommun, Örebro län.
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-04-27.
Föreningen har dock vid ordinarie föreningsstämma 2023-04-04 tagit ett första enhälligt beslut (av två) om antagandet av nya stadgar för föreningen. Beslut två av två beräknas fattas vid ordinarie föreningsstämma våren 2024.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Till valberedning valdes Kristina Faleij, Toni Hellström och Helena Fredriksson.

Föreningsstämman reserverade ett prisbasbelopp exkl. sociala avgifter (52 500 kr) i arvode till styrelsen, att fritt fördela inom sig. Samt 999 kr per person och år i valberedningen (2997 kr).

Föreningen är sedan 2012-10-17 ägare till fastigheten Gulsippan 3 i Örebro kommun. På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 42 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 3 658 m².

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

I fastigheten finns även två mindre lokaler/förråd under mark på totalt 22 m², varav ett uthyres.

Föreningen disponerar över 46 parkeringsplatser varav 46 i garage, 42 bilplatser och 4 motorcykelplatser (i gemensamhetsanläggning).

Totalyta enligt taxeringsbesked är 4 737 m², inklusive 1 079 m² lokalyta som även inkluderar garage.

Värdeår enligt taxeringsbesked är 2014. Föreningen är befriad från fastighetsavgift för bostadsrättslägenheterna de första 15 åren från värdeåret. År 16 utgår full fastighetsavgift.

Under räkenskapsåret har fyra bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet Gulsippan 3 har del i gemensamhetsanläggning Örebro Gulsippan GA:2 avseende miljöbod och garage med fastigheten Gulsippan 2 (Brf Hertigen). Föreningens andel är 42 av 84 (50%). Föreningen har även del i gemensamhetsanläggning Örebro Gulsippan GA:1 avseende gård med grönytor och hårdgjorda ytor ovan tätskikt mot underliggande garage, belysningsarmaturer med tillhörande ledningar smat LOD-anläggning inklusive tätskikt med anslutande ledningar tillsammans med fastigheterna Gulsippan 2 och Gulsippan 4. Föreningens andel är 42 av 141.
Gemensamhetsanläggningarna sköts genom delägarförvaltning.

Föreningen har en aktuell underhållsplan gällande för åren 2023-2072. Avsättning för framtida underhåll enligt underhållsplan uppgår till 434 tkr/år.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Bergslagen.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.
Föreningen har avtal med Egeryds avseende teknisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen beslutade vid extra föreningsstämma via poströstning 2022-06-02 om en utökning av solcellsanläggningen på föreningens tak från en kapacitet på 10 kwh till 30 kwh. Investeringen tas upp för avskrivning på 25 år från och med räkenskapsåret 2023, se not 9 och 10.

Styrelsen har med hjälp av Egeryds som sköter föreningens tekniska förvaltning uppdaterat föreningens underhållsplan. Föreningen har därmed en gällande underhållsplan på 50 år som löper t.o.m. 2072.

Föreningen har under året erhållit statligt elstöd med 93 030 kr, se övriga rörelseintäkter.

Föreningen har under året bytt mätare för IMD-avläsning för samt bytt leverantör för avläsningen av varmvattnet och laddelen till Infometric. Föreningen har därmed samma leverantör för samtliga avläsning enligt förbrukning; hushållsel, laddel och varmvatten. Kostnaderna hanteras som periodiskt underhåll. Delar av kostnaden kommer belasta nästkommande räkenskapsår 2024, se not 2. För del som belastar 2023, se not 5. Föreningen har nyttjat rätten att göra avdrag för ingående moms på kostnaden då individuell mätning och debitering (IMD) klassas som obligatorisk momspliktig verksamhet av Skatteverket.

I samband med höstens budgetarbete beslutade styrelsen om oförändrade avgifter inför 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	3 201 169	3 065 326	2 901 317	2 845 760
Resultat efter finansiella poster	kr	19 406	-142 269	-80 353	211 670
Soliditet	%	75	74	74	74
Likviditet	%	205	177	198	199
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	652	620	620	620
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	736			
Skuldsättning per kvm	kr	6 151	6 299	6 539	6 688
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	7 965	8 157	8 358	8 550
Energikostnad per kvm	kr	118	146	96	71
Räntekänslighet (grundavgift)	%	12,2	13,1	13,5	13,8
Räntekänslighet (total avgift)	%	10,8			
Sparande per kvm	kr	275	221	235	295
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	81,70			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för statligt elstöd.

Upplysning vid förlust

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	51 418 000	37 057 000	797 535	-567 765	-142 269
Reservering till yttre fond			259 341	-259 341	
Ianspråktagande av yttre fond			-58 450	58 450	
Balansering av föregående års resultat				-142 269	142 269
Årets resultat					19 406
Belopp vid årets utgång	51 418 000	37 057 000	998 426	-910 925	19 406

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-910 925
Årets resultat	19 406
	<hr/>
	-891 519

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	434 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-38 254
I ny räkning balanseras	-1 287 265
	<hr/>
	-891 519

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	19 406
Dispositioner	-395 746
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-376 340

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 394 172
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 201 169	3 065 326
Övriga rörelseintäkter		93 030	0
Summa rörelseintäkter		3 294 199	3 065 326
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 376 154	-1 370 023
Periodiskt underhåll	5	-38 254	-58 450
Övriga externa kostnader	6	-156 285	-115 896
Arvoden och personalkostnader	7	-68 301	-66 642
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 151 023	-1 132 135
Summa rörelsekostnader		-2 790 017	-2 743 146
Rörelseresultat		504 182	322 180
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	41 527	17 242
Räntekostnader		-526 303	-481 691
Summa finansiella poster		-484 776	-464 449
Resultat efter finansiella poster		19 406	-142 269
Årets resultat		19 406	-142 269
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		19 406	-142 269
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		38 254	58 450
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-434 000	-259 341
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-376 340	-343 160

Brf Hertiginnan 769623-8562			7(16)
Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	115 378 836	116 046 175
Inventarier, verktyg och installationer	10	137 768	149 249
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	426 328
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>115 516 604</i>	<i>116 621 752</i>
Summa anläggningstillgångar		115 516 604	116 621 752
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	114 198	113 650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 161	127 935
Klientmedel i SHB		2 712 417	2 245 319
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 939 776</i>	<i>2 486 904</i>
Summa omsättningstillgångar		2 939 776	2 486 904
Summa tillgångar		118 456 380	119 108 656

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		88 475 000	88 475 000
Fond för yttre underhåll		998 426	797 535
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>89 473 426</u>	<u>89 272 535</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-910 925	-567 765
Årets resultat		19 406	-142 269
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-891 519</u>	<u>-710 034</u>
Summa eget kapital		88 581 907	88 562 501
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	17 612 340	29 136 960
Summa långfristiga skulder		17 612 340	29 136 960
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	11 524 620	700 040
Leverantörsskulder		110 965	115 326
Skatteskulder		1 881	6 013
Övriga skulder	15	0	1 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		624 667	586 616
Summa kortfristiga skulder		12 262 133	1 409 195
Summa eget kapital och skulder		118 456 380	119 108 656

Kassaflödesanalys

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	504 182	322 179
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet; Avskrivningar	1 151 023	1 132 135

Erhållen ränta	41 527	8 679
Erhållna utdelningar	0	8 563
Erlagd ränta	-526 303	-481 690

	1 170 429	989 866
--	------------------	----------------

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	14 227	22 523
Ökning/minskning leverantörsskulder	-4 361	19 284
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	32 719	117 405

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 213 014	1 149 078
---	------------------	------------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-45 875	-426 328
--	---------	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-45 875	-426 328
---	----------------	-----------------

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-700 040	-737 540
---------------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-700 040	-737 540
--	-----------------	-----------------

Årets kassaflöde	467 099	-14 790
-------------------------	----------------	----------------

Likvida medel vid årets början	2 245 319	2 260 109
---------------------------------------	------------------	------------------

Öresavrundning	-1	0
-----------------------	-----------	----------

Likvida medel vid årets slut	2 712 417	2 245 319
-------------------------------------	------------------	------------------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år	(t.o.m. år 2114)
Passagesystem	10 år	(t.o.m. år 2027)
Solceller, 2018	25 år	(t.o.m. år 2042)
Solceller, 2023	25 år	(t.o.m. år 2047)
Gemensam el (IMD)	10 år	(t.o.m. år 2030)
Laddplatser	15 år	(t.o.m. år 2035)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, 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.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har under året bytt mätare för IMD-avläsning färdigställs under början av 2024. All avläsning för IMD (individuell mätning och debitering) sköts nu av samma leverantör; Infometric. Kostnaden som belastar 2024 uppgår till 59 500 kr exkl. moms.

I slutet av maj 2024 har föreningen en låneomsättning på ett låne som löper med låg bunden ränta, baserat på nuvarande ränteläge kommer låneomsättningen innebära ökade kostnader för låneränta för föreningen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 383 356	2 269 752
Hyror parkering	474 384	447 840
Vattenavgifter, momspliktiga	59 098	44 558
Elavgifter, momspliktiga*	152 866	173 720
Övriga hyresintäkter	13 872	13 200
Kabel-TV avgifter (inkl. bredband & telefoni)	130 536	126 000
Övrig momspliktig intäkt (solceller)	799	0
Övriga intäkter	19 001	1 616
Brutto	3 233 912	3 076 686
Hyresförluster vakanser parkering	-32 743	-11 360
Summa nettoomsättning	<u>3 201 169</u>	<u>3 065 326</u>

I årsavgiften ingår värme, el, vatten, kabel-tv, bredband, telefoni.

Årsavgiften för varmvatten och el debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv, bredband, telefoni, annat debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

*Momspliktiga elavgifter inkluderar el för laddning via föreningens laddplatser för elfordon. Del av laddelen för 2022 belastar 2023 till följd av efterdebitering och utebliven periodsering per 2022-12-31. Laddel 2023 uppgår till 17 146 kr och 2022 till 17 374 kr varav 11 075 kr belastar 2023.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsskötsel	245 507	177 896
Reparationer, löpande underhåll	188 196	154 995
Elavgifter	244 606	383 535
Uppvärmning	226 721	216 342
Vatten och avlopp	86 658	93 669
Renhållning	96 918	88 659
Försäkringar	59 519	52 078
Avgift till gemensamhetsanläggning (markskötsel)	34 268	34 820
Kabel-TV / Internet	130 836	116 415
Övriga fastighetskostnader	29 451	17 145
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	33 473	34 470
Öresavrundning	1	-1
Summa driftskostnader	1 376 154	1 370 023

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Byte, mätutrustning IMD (exkl. moms)	33 500	0
Installation brandkårslös röklucka	4 754	0
Målning skärmväggar	0	58 450
Summa periodiskt underhåll	38 254	58 450

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Kommunikation	6 923	6 055
Revision	26 250	16 000
Föreningsmöten	12 163	9 257
Ekonomisk och administrativ förvaltning	56 480	55 725
Övriga förvaltningskostnader	17 215	7 579
Konsultarvoden	8 800	0
Övriga externa tjänster	28 454	21 280
Summa övriga externa kostnader	156 285	115 896

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	52 500	48 300
Arvode valberedning*	2 997	5 994
Sociala kostnader	12 804	12 348
Summa arvoden, personalkostnader	<u>68 301</u>	<u>66 642</u>

*Vid föreningsstämman 2022-04-12 fattades beslut om arvode till valberedningen för åren 2021 och 2022 (999 kr/person och år). Två års arvode till valberedningen belastar därmed räkenskapsåret 2022.

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	41 459	8 636
Övriga ränteintäkter	68	43
Återbäring Länsförsäkringar	0	8 563
Summa finansiella intäkter	<u>41 527</u>	<u>17 242</u>

Upplýsningar till balansräkningen**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	109 365 948	109 365 948
Inköp/Aktiveringar (solceller)	45 875	0
Omklassificering (solceller)	426 328	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 838 151	109 365 948
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 377 216	-8 256 562
Årets avskrivningar	-1 139 542	-1 120 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 516 758	-9 377 216
Utgående planenligt värde	<u>99 321 393</u>	<u>99 988 732</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 057 444	16 057 444
Utgående planenligt värde	16 057 444	16 057 444
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>115 378 837</u>	<u>116 046 176</u>

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	86 447 000	86 447 000
Taxeringsvärde mark	22 800 000	22 800 000
	<hr/>	<hr/>
	109 247 000	109 247 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	105 800 000	105 800 000
Lokaler	3 447 000	3 447 000
	<hr/>	<hr/>
	109 247 000	109 247 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	172 211	172 211
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 211	172 211
	<hr/>	<hr/>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 962	-11 481
Årets avskrivningar	-11 481	-11 481
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 443	-22 962
	<hr/>	<hr/>
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>137 768</u>	<u>149 249</u>

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	426 328	0
- Inköp (solceller)	0	426 328
- Omklassificeringar m m (solceller)	-426 328	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	426 328
	<hr/>	<hr/>
Utgående planenligt värde pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	<u>0</u>	<u>426 328</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	131	116
Upplupna vattenavgifter	23 650	18 500
Upplupna elavgifter (inkl laddel)	67 397	95 034
Momsfordran	8 475	0
Övriga fordringar	14 545	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>114 198</u>	<u>113 650</u>

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,24	2024-05-31	10 974 620
Stadshypotek	1,37	2025-05-31	8 262 508
Danske Bank	2,67	2027-06-29	10 299 832
Summa skulder till kreditinstitut			29 136 960
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-700 040
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-10 824 580
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			17 612 340
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			25 636 760

Not 14 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	36 525 000	36 525 000
Summa ställda säkerheter	<u>36 525 000</u>	<u>36 525 000</u>

Not 15 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till MBF	0	1 200
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>1 200</u>

Örebro, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Tord Olsson
Ordförande

Karin Strömberg

Ulf Pettersson

Lars Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ersnt & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

TORD OLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tord Ingemar Olsson

Tord Olsson

2024-04-08 18:07:25 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.66.206.42

LARS PETTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kjell Lars Pettersson

Lars Pettersson

2024-04-08 15:06:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.66.206.36

ULF PETTERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Pettersson

Ulf Pettersson

2024-04-08 13:59:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.65.6.91

KARIN STRÖMBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN BIRGITTA
STRÖMBERG

Karin Strömberg

2024-04-08 15:29:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.66.237.68

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Johan Malmqvist

2024-04-08 20:02:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Hertiginnan, org.nr 769623-8562.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hertiginnan för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10:e mars 2023 med omodifierade uttalande i rapport om årsredovisning.

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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

JOHAN MALMQVIST Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2024-04-08 20:02:32 UTC</i>
Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist	Datum
Johan Malmqvist	Leveranskanal: E-post IP-adress: 147.161.188.115