



ÅRSREDOVISNING 2023

Hsb Brf Fagerslätt I Huskvarna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Fagerslätt i Huskvarna

Org nr 716403-2034

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1991-1992 på fastigheten Hakarp-Fagerslätt 1:243 i Huskvarna som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 21 st bostadshus med adresserna: Värnhemsvägen 2-100.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	20 st	2	rok	1 345 m ²
		20 st	3	rok	1 700 m ²
		8 st	3½	rok	820 m ²
		2 st	4½	rok	229 m ²
		50 st			4 094 m ²
Garage	Hyresrätt	27 st			
	P-platser	Hyresrätt	30 st		
		57 st			
Totalt		107 st			4 094 m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte av termostater (2019)
- Byte av värmepanna (2020)
- Totalrenovering av kvartersgård (2021)
- Byte av 4 stycken värmepannor (2021)
- Rökning av sly (2021)
- Byte av ytterdörrar (2022)
- Rengöring av tak (2022)
- Energideklaration (2022)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byten av värmepannor

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes av styrelsen i juni 2022.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. Nästa år planerar styrelsen för följande underhåll.

- Fortsatt löpande byten av värmepannor
- Rensning ventilationer
- Viss byte av fasad/målning
- OVK

Aktiviteter

Föreningen har under året anordnat vårstädning i området.
Glöggkväll.

Ekonomi

Avgifterna höjdes senast 2005-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 5% fr o m 2024-01-01.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 18 (17) medlemmar.
Extra föreningsstämma hölls 2023-08-28 med anledning av stadgar ändringar.

Föreningen hade vid årets slut 65 (63) medlemmar varav 51 (51) röstberättigade och där HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits återbäring från HSB Göta. Bostadsrättsföreningen har under året erhållit Elstöd från Naturvårdsverket.

Under året har 6 (4) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Malin Glans	ordförande
Stefan Niklasson	sekreterare
Åsa Antonsson	ledamot
Tobias Jonsson	ledamot
Daniel Ruuth	ledamot
Tommy Hallingström	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma, Åsa Antonsson och Stefan Niklasson.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Åsa Antonsson, Tobias Jonsson, Stefan Niklasson och Malin Glans, två i förening.

Revisor har varit Fadia Restom vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma i Jönköping har varit Malin Glans.

Valberedning har varit Dan Brandt.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 232	2 970	3 155	3 159
Res. efter finansiella poster, tkr	-140	-697	7 657	868
Årsavgiftsnivå per kvm upplåten med bostadsrätt	743	741	741	741
Skuldsättning kr/kvm	5285			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5285			
Sparande per kvm	354			

Räntekänslighet, %	7,1
Energikostnad per kvm	50
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	94

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 087 014	0	3 065 529	8 771 621	697 168
Resultatdisp enl stämmobeslut -22				-697 168	-697 168
				<u>8 074 453</u>	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			669 000	-669 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -23			-715 054	715 054	
Årets resultat					-139 943
Belopp vid årets slut	4 087 014	0	3 019 475	8 120 507	-139 943

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	8 120 607
Årets resultat	<u>-139 943</u>
	7 980 664

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>7 980 664</u>
	7 980 664

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 019 475 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 231 555	2 969 687
Summa rörelsens intäkter		3 231 555	2 969 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 283 480	-1 188 061
Periodiskt underhåll		-715 054	-1 162 782
Övriga externa kostnader	Not 3	-31 500	-33 000
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-149 411	-139 323
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-872 955	-872 955
Summa rörelsens kostnader		-3 052 401	-3 396 121
Rörelseresultat		179 154	-426 434
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 096	4 917
Räntekostnader och liknande resultatposter		-346 193	-275 651
Summa finansiella poster		-319 097	-270 734
Resultat efter finansiella poster		-139 943	-697 168
Årets resultat		-139 943	-697 168
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-139 943	-697 168
Reservering till fond för yttre underhåll		-669 000	-781 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		715 054	1 162 782
Resultat efter fondförändring		-93 889	-315 386

Balansräkning			2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 11	Not 6	33 112 694	33 969 420
Mark			2 607 342	2 607 342
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	32 459	48 688
			<u>35 752 495</u>	<u>36 625 450</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>35 752 995</u>	<u>36 625 950</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			1 274	4 386
Avräkningskonto HSB Göta			1 272 392	1 004 400
Övriga fordringar		Not 9	2 540	2 559
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 10	107 450	95 999
			<u>1 383 655</u>	<u>1 107 343</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
<i>Kassa och bank</i>				
Kassa och bank			521 432	466 928
			<u>521 432</u>	<u>466 928</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>1 905 087</u>	<u>1 574 271</u>
Summa tillgångar			<u>37 658 082</u>	<u>38 200 221</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	4 087 014	4 087 014
Fond för yttre underhåll	3 019 475	3 065 529
	<u>7 106 489</u>	<u>7 152 543</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 120 507	8 771 621
Årets resultat	-139 943	-697 168
	<u>7 980 564</u>	<u>8 074 453</u>
Summa eget kapital	<u>15 087 053</u>	<u>15 226 996</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>12 762 426</u>	<u>18 088 426</u>
	12 762 426	18 088 426
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 8 872 433	4 171 433
Leverantörsskulder	543 107	340 819
Skatteskulder	47 229	47 516
Fond för inre underhåll	17 707	17 707
Övriga skulder	Not 12 9 394	7 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 <u>318 734</u>	<u>299 730</u>
	9 808 604	4 884 799
Summa skulder	<u>22 571 030</u>	<u>22 973 225</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>37 658 082</u>	<u>38 200 221</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-139 943	-697 168
Avskrivningar	872 955	872 955
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	733 012	175 787
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 320	-4 594
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	222 805	428 794
Kassaflöde från löpande verksamhet	947 496	599 987
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-1 146 771
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-1 146 771
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-625 000	-625 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-625 000	-625 000
Årets kassaflöde	322 496	-1 171 784
Likvida medel vid årets början *)	1 471 327	2 643 111
Likvida medel vid årets slut *)	1 793 824	1 471 327

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning



Redovisnings- och värderingsprinciper**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,66
Markanläggning	3,33
Inventarier	20,00

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

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

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 9 287 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 14 047 786 kr (14 047 786 kr).

Uppskattningar och bedömningar**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1	Nettoomsättning	
Årsavgifter, bostäder	3 033 384	2 780 602
Hyror	240 231	193 946
Elintäkter	7 021	2 695
Övriga intäkter	41 565	80 710
Bruttoomsättning	3 322 201	3 057 953
Hysesbortfall	-90 646	-88 266
	3 231 555	2 969 687

Not 2	Driftskostnader	
Fastighetsskötsel och lokalvård	205 427	211 289
Reparationer	143 433	94 066
El	63 488	84 370
Vatten	142 642	140 313
Sophämtning	89 059	83 808
Kabel-TV, internet	94 612	94 390
Övriga avgifter	64 209	55 241
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	322 090	284 900
Förvaltningsarvoden	111 702	107 739
Övriga driftskostnader	46 817	31 944
	1 283 480	1 188 061

Noter		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	11 000	12 500
	Medlemsavgifter	20 500	20 500
		31 500	33 000
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	59 065	48 300
	Vicevärdsarvode	46 725	43 000
	Revisorsarvode	5 250	4 830
	Löner och andra ersättningar	0	8 170
	Sociala kostnader	35 211	32 421
		146 251	136 721
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	3 160	1 980
	Sociala kostnader	0	622
		3 160	2 602
	Totalt	149 411	139 323
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar	856 726	856 726
	Byggnader	16 229	16 229
	Inventarier	872 955	872 955

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2110	2 110
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1991	1 991
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	49 582 755	48 844 761
Årets investeringar	0	1 146 771
Årets försäljning/ utrangering	0	-408 777
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 582 755	49 582 755
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 613 335	-15 165 386
Årets avskrivningar	-856 726	-856 726
Årets försäljning/utrangering	0	408 777
Utgående avskrivningar	-16 470 061	-15 613 335
Utgående bokfört värde	33 112 694	33 969 420
Taxeringsvärde för Jönköping Hakarps-Fagerslätt 1:243		
Byggnad - bostäder	13 000 000	13 000 000
	13 000 000	13 000 000
Byggnad - bostäder	26 366 000	26 366 000
	26 366 000	26 366 000
Mark - bostäder	17 100 000	17 100 000
	17 100 000	17 100 000
Taxeringsvärde totalt	56 466 000	56 466 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	95 046	95 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 046	95 046
Ingående avskrivningar	-46 358	-30 129
Årets avskrivningar	-16 229	-16 229
Utgående avskrivningar	-62 587	-46 358
Bokfört värde	32 459	48 688
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	2 540	2 559
	2 540	2 559
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	107 450	95 999
	107 450	95 999

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
SE-Banken Bolån	40313508	4,76%	2024-06-28	3 546 433	3 546 433
Stadshypotek AB	291362	0,91%	2025-04-30	4 195 000	116 000
Stadshypotek AB	293412	1,26%	2026-10-30	6 153 468	135 000
Swedbank Hypotek	2751516085	1,26%	2024-03-25	4 939 000	4 939 000
Swedbank Hypotek	2850183167	3,24%	2027-05-11	2 800 958	136 000
				21 634 859	8 872 433
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					12 762 426
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					19 184 859
Kortfristig del av långfristig skuld				8 872 433	4 171 433
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 490 000kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				49 578 000	49 578 000
<i>Varav obelånade</i>				6 500 000	6 500 000
Not 12 Övriga kortfristiga skulder					
Övriga kortfristiga skulder				9 394	7 594
				9 394	7 594
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				32 650	32 360
Övriga upplupna kostnader				18 274	31 056
Förutbetalda hyror och avgifter				267 810	236 314
				318 734	299 730

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Huskvarna

Daniel Ruuth

Åsa Antonsson

Malin Glans

Stefan Niklasson

Tobias Jonsson

Tommy Hallingström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Fadia Restom

Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fagerslätt i Huskvarna, org.nr. 716403-2034

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fagerslätt i Huskvarna 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 identifierar.

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 Bostadsrättsförening Fagerstätt i Huskvarna 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Huskvarna

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Fadia Restom
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende Hsb Brf Fagerslätt I Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN GLANS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 17:59:17



STEFAN NIKLASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-01 kl. 09:22:59



TOBIAS JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-30 kl. 13:57:32



ÅSA ANTONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 16:25:43



DANIEL RUUTH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 13:25:28



FADIA RESTOM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 14:26:48



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 08:57:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende Hsb Brf Fagerslätt I Huskvarna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FADIA RESTOM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 14:28:36



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-08 kl. 08:58:38



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.