



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Västergården i E-tuna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Västergården i E-tuna med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-2516 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 1938. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Granaten 5	1938-06-01	1939
Granaten 6	1938-06-01	1939
Granaten 7	1938-06-01	1939

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector Försäkring Sverige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
71	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 010
2	lokaler (hyresrätt)	112

Totalt 73 objekt **4 122**

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok, 14 st 1.5 rok, 5 st 2 rok, 16 st 2.5 rok, 12 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Göran Malmkvist	Ordförande	2022-06-30
Anne-Louise Björndell	HSB-Ledamot	2022-06-30
Ulla Fredriksson	Ledamot	2021-06-30
Mats Henningson	Ledamot	2021-06-30
Salima Yako	Ledamot	2022-06-30



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Göran Malmkvist och Salima Yako.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Ulla Fredriksson, Mats Henningson, Salima Yako och Göran Malmkvist, två i förening.
Firman tecknas av ovan enligt stadgar 2003.

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

Valberedning har varit: styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

Föreningen höll en extra föreningsstämma 2023-07-20 för att anta HSB:s nya Normalstadgar, på extra föreningsstämman deltog 5 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +9%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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 under augusti.

Årets fastighetsbesiktning har utförts löpande under året av styrelsen. Det konstaterades att inga väsentliga brister förekommer.

Underhåll/investeringar

Föreningen har en aktuell 50-årig underhållsplan som reviderades senast 2022-02-18. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Övrig föreningsinformation

Medlemsinfoblad minst en gång per år.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1986-1987	Stambyte
1986-1987	Renovering kök & badrum
1986-1987	Byte av lägenhetsdörrar
1986-1987	Takbyte
1986-1987	Fasadmålning (Tegel)
1986-1987	Balkongrenovering
2003-2004	Bredbandsinstallation (Bredbandsbolaget, ComHem)
2004-2005	Fönsterbyte
2007	Fönsterbleck, målning
2008	Källsorteringshus
2009	Tvättstugor
2011	Låssystem
2014-2015	Renovering av hiss (14C)
2018	Renovering av hiss (14B)
2018	Brytskydd på entréer och källardörrar
2019	Byte av värmeväxlare i undercentralen
2022	Renovering av hiss (14 A)
2022	Renovering av hiss (12 A)
2022	Byte fönsterventiler
2023	Byte av termostater och termostatventiler

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Frontab AB	Fastighetsskötsel, lokalvård
Eskilstuna Energi och Miljö AB	Elavtal, el och nät, fjärrvärme, renhållning (sophämtning)
Tele2	Kabel-TV
Telenor	Tillgång till fibernät
Protector (Willis)	Fastighetsförsäkring
Kone	Hisservice
Certego	Nyckelhantering

Vicevärd har varit Ulla Fredriksson.

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

Renovering av resterande hissar.

Byte av fläktar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 82 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 81.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	* 2020	2019
Sparande, kr/kvm	175	63	187	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 154	4 797	4 868	4 940	5 011
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 270	4 931	5 004	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	0	0
Energikostnad, kr/kvm	245	236	226	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	884	811	811	811	811
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	99	97	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	897	797	811	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 579	3 287	3 338	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	45	-329	193	413	423
Soliditet, %	21	18	19	18	17

**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, Årsavgift/totala intäkter och 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.

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

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	162 608	0	0	162 608
Upplåtelseavgifter, kr	502 392	0	0	502 392
Underhållsfond, kr	2 361 667	0	-222 233	2 139 434
S:a bundet eget kapital, kr	3 026 667	0	-222 233	2 804 434
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 911 338	-328 648	222 233	1 804 923
Årets resultat, kr	-328 648	328 648	44 711	44 711
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 582 690	0	266 944	1 849 634
S:a eget kapital, kr	4 609 357	0	44 711	4 654 068

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 85 000 kr samt ianspråktagande skett med 307 233 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	1 582 690
Årets resultat, kr	44 711
Reservation till underhållsfond, kr	-85 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	307 233
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 849 634

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 849 634
------------------------------------	------------------

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 578 560	3 286 503
Övriga rörelseintäkter	3	117 855	0
Summa rörelseintäkter		3 696 415	3 286 503
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 981 902	-2 318 698
Övriga externa kostnader	5	-209 179	-241 637
Underhåll enligt plan	6	-307 233	-109 050
Personalkostnader och arvoden	7	-183 794	-171 467
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-485 757	-481 090
Summa rörelsekostnader		-3 167 865	-3 321 942
Rörelseresultat		528 550	-35 439
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 253	9 006
Räntekostnader och liknande resultatposter		-519 092	-302 215
Summa finansiella poster		-483 839	-293 209
Resultat efter finansiella poster		44 711	-328 648
Årets resultat		44 711	-328 648

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	19 497 713	19 983 470
Summa materiella anläggningstillgångar		19 497 713	19 983 470
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		19 498 213	19 983 970
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 252	0
Övriga fordringar		18	15
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 331 381	3 480 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	111 960	101 785
Summa kortfristiga fordringar		1 452 611	3 582 674
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	1 500 000	1 500 000
Summa kortfristiga placeringar		1 500 000	1 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	3 000	3 000
Summa kassa och bank		3 000	3 000
Summa omsättningstillgångar		2 955 611	5 085 674
SUMMA TILLGÅNGAR		22 453 824	25 069 644

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		162 608	162 608
Upplåtelseavgifter		502 392	502 392
Fond för yttre underhåll		2 139 434	2 361 667
Summa bundet eget kapital		2 804 434	3 026 667
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 804 923	1 911 338
Årets resultat		44 711	-328 648
Summa fritt eget kapital		1 849 634	1 582 690
Summa eget kapital		4 654 068	4 609 357
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	10 993 543	4 493 449
Summa långfristiga skulder		10 993 543	4 493 449
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	6 127 384	15 280 047
Leverantörsskulder		93 535	112 776
Aktuella skatteskulder		17 655	10 578
Övriga skulder	16	50 586	56 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	517 053	506 521
Summa kortfristiga skulder		6 806 213	15 966 838
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 453 824	25 069 644

KassaflödesanalysNot
1**2023-01-01**
-2023-12-31**2022-01-01**
-2022-12-31**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

44 711

-328 648

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

485 757

481 090

Resultat efter finansiella poster**530 468****152 442****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kundfordringar

-9 252

3 245

Förändring av kortfristiga fordringar

-10 178

48 023

Förändring av leverantörsskulder

-19 241

107 237

Förändring av kortfristiga skulder

11 279

-560

Kassaflöde från den löpande verksamheten**503 076****310 387****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-469 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten**0****-469 000****Finansieringsverksamheten**

Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut

-2 652 569

-294 388

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-2 652 569****-294 388****Årets kassaflöde****-2 149 493****-453 001****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

4 983 874

5 436 875

Likvida medel vid årets slut**2 834 381****4 983 874**

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 67 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,78 %.

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 16 849 651 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Årsavgifter	3 544 404	3 251 700
Hyrer	33 108	33 108
Hysesbortfall	-9 108	-9 108
Övriga intäkter	10 156	10 804
Summa nettoomsättning	3 578 560	3 286 504

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Ersättning från försäkringsbolag	72 805	0
Erhållet elstöd	45 050	0
Summa övriga rörelseintäkter	117 855	0

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	1 085	280
Löpande underhåll	105 229	353 281
Elavgifter	288 099	249 748
Uppvärmningsavgifter	472 605	498 645
Vatten och avlopp	247 168	224 119
Sophämtning	124 515	126 811
Försäkringar	80 113	66 641
Kabel-TV/bredband	85 254	82 709
Fastighetsskötsel *	461 185	604 033
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	116 649	111 459
Övriga kostnader	0	7 309
Kundbonus	0	-6 337
Summa driftskostnader	1 981 902	2 318 698

* Det inkom kreditfakturor hisservice sent 2023 hänförliga till 2022 men som nu belastar 2023.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Revisionsarvoden	13 025	20 400
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	110 884	103 428
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	6 625	6 250
Övriga förvaltningskostnader	0	800
Konsultarvoden	32 736	70 288
Medlemsavgift HSB	21 750	21 750
Möteskostnader	3 653	2 399
Fritidsverksamhet	1 081	2 247
Överlåtelseavgift	5 145	6 038
Pantförskrivningsavgift	3 675	3 848
Representation, avdragsgill	4 163	0
Kreditupplysning	821	270
Kontorsmaterial och trycksaker	3 482	3 819
Inkassokostnader	2 139	101
Summa övriga externa kostnader	209 179	241 638

Not 6 Underhåll enligt plan

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Underhåll enligt plan	307 233	109 050
Summa underhåll enligt plan	307 233	109 050

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arvode styrelse	61 400	50 500
Arvode vicevärd	76 800	76 800
Arvode föreningsvald revisor	1 500	1 500
Övriga arvoden	0	1 000
Sociala avgifter	44 094	40 983
Övriga personalkostnader	0	684
Summa personalkostnader och arvoden	183 794	171 467

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2089.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1970.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	26 399 232	25 699 232
Ingående anskaffningsvärde mark	1 508 321	1 508 321
Årets investeringar		700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 907 553	27 907 553
Ingående avskrivningar	-7 924 084	-7 442 994
Årets avskrivningar	-485 757	-481 090
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 409 841	-7 924 084
Utgående redovisat värde	19 497 712	19 983 469
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	32 600 000	32 600 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	261 000	261 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	15 010 000	15 010 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	90 000	90 000
Totalt taxeringsvärde	47 961 000	47 961 000

Fastighetsbeteckning: Granaten 5, 6, 7.

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	111 960	101 785
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	111 960	101 785

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
HSB-placering	1 500 000	1 500 000
Summa kortfristiga placeringar	1 500 000	1 500 000

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	3 000	3 000
Summa kassa och bank	3 000	3 000

Not 13 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Låneinstitut				
Stadshypotek	4,230	2026-06-01	1 927 927	3 974 139
Stadshypotek	5,440	2024-09-30	5 135 112	5 192 808
Stadshypotek			0	374 969
Stadshypotek	2,040	2024-01-30	781 024	789 680
Stadshypotek	1,430	2025-06-01	2 552 072	2 579 964
Stadshypotek	1,430	2025-06-01	1 160 353	1 237 341
Stadshypotek	4,120	2027-06-01	5 564 439	5 624 595
			17 120 927	19 773 496
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 849 784	-15 043 355
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-277 600	-236 692
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			10 993 543	4 493 449

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	- 1 177 552
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	15 665 775

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	25 527 000	25 527 000
Summa ställda säkerheter	25 527 000	25 527 000

Not 15 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)	6 127 384	15 280 047
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 127 384	15 280 047

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	1 920	1 920
Lagstadgade sociala avgifter	2 010	2 010
Medlemmars reparationsfond/inre fond	46 656	52 986
Summa övriga kortfristiga skulder	50 586	56 916

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	97 944	63 135
Förutbetalda hyror och avgifter	264 415	268 572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	148 952	170 110
Avtalsplacerade betalningar	5 742	4 704
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	517 053	506 521

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

Eskilstuna 2024-

Göran Malmkvist

Mats Henningsson

Ulla Fredriksson

Anne-Louise Björndell

Salima Yako

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Robert Larsson
Av föreningen vald revisor

Alexandra Ong
Av HSB Riksförbund utsedd Revisor
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Västergården i Eskilstuna, org.nr. 718000-2516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Västergården i Eskilstuna 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 Västergården i Eskilstuna 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 provar 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.

Eskilstuna

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Robert Larsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Västergården i E-tuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GÖRAN MALMKVIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-06-08 kl. 08:12:12



ULLA FREDRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-10 kl. 15:09:56



SALIMA YAKO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-10 kl. 16:08:07



ANNE-LOUISE BJÖRNDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-08 kl. 08:53:30



MATS HENNINGSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-10 kl. 15:13:42



ROBERT LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-06-11 kl. 10:40:32



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-12 kl. 09:31:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Västergården i E-tuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROBERT LARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-06-11 kl. 10:41:06



ALEXANDRA ONG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-12 kl. 09:31:13



HSB – där möjligheterna bor