



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Sveaplan i Eskilstuna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sveaplan i Eskilstuna med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-3472 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat 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 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-01-07.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun med adress Sveavägen 6 och 8:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Syrsan 10	1945-02-13	1946

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad 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. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 836
1	lokaler (hyresrätt)	14
36	p-platser	0
Totalt 73 objekt		1 850

Föreningens lägenheter fördelas på:

24 st 1 rum och kök

12 st 2 rum ovm kök



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anders Jonsson	Ordförande	2023-06-13	
Raul Axelsson	HSB-ledamot	2023-06-13	
Sonja Ehrt	Ledamot	2022-06-14	
Joakim Claesson	Ledamot	2022-06-14	
Marie Wiberg	Ledamot	2023-06-13	
Martin Fornstedt	Suppleant	2023-06-13	
David Gustafsson	Ledamot	2021-06-15	2023-06-13
Oskar Westerlund	Suppleant	2022-06-14	2023-06-13

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Joakim Claesson, Sonja Ehrt och Martin Fornstedt.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer har varit: Christer Johansson vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Sonja Ehrt (sammankallande) och Marie Wiberg, valda vid föreningsstämman, från 2023-06-13. Innan dess har funktionen varit vakant.

Fullmäktigeledamot har varit Anders Jonsson ordinarie ledamot med Sonja Ehrt som suppleant, valda av stämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-30.

Löpande underhåll enligt not 4 driftskostnader uppgår till totalt 1 158 006 kr. Av det beloppet avser 1 044 790 kostnader kring brandskadan i ena fastigheten, en skada som startade i september 2022.

Föreningens intäkter i ärendet, 842 806 kr, finns specificerat i not 3, övriga rörelseintäkter.

Försäkringsärendet är inte slutreglerat, det pågår in på verksamhetsåret 2024.

Investeringar och underhåll

Föreningens 20-åriga underhållsplan upprättades ursprungligen 2009-08-21.

Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.
Under 2023 uppdaterades denna med hjälp av HSB.

Följande större underhållsåtgärder och investeringar har genomförts under senare år:

Årtal	Ändamål
2008	Gym
2008	Renovering tvättstuga och torkrum
2009	Uppdatering av kodlåsanordning entréportar
2012	Relax
2013	Ventilationsarbete
2013	Ny tvättmaskin
2014	Målning trapphus
2014	OVK-besiktning
2016	Byte av balkonger
2016	Inglasade balkonger
2016	Markarbeten
2017	Ny torktumlare
2018	Målning fönster i trapphus
2021	OVK (pågående)
2022	Byte av avloppsstam mellan husen
2022	OVK slutförd
2023	Ny grusgång på gaveln av 6A
2023	Asfaltering runt ny dagvattenbrunn framför 6C

Förvaltning Se över avtalen och gör ev. ändringar

Föreningen har avtal med nedanstående företag.

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland AB	Fastighetsskötsel och snöröjning / sandning
Eskilstuna Energi & Miljö	El & nät, vatten, fjärrvärme och sophämtning
Telenor	TV
Protector	Fastighetsförsäkringar

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

Arbetet med porttelefoner och tag-system påbörjades under 2023 och väntas bli klart under Q1 2024 samt fortsatt arbete kring försäkringsärendet.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 47 och under året har det tillkommit 6 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 50.

För att upplåta lägenheten i andrahand krävs skriftligt tillstånd av föreningens styrelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021*	2020	2019
Sparande, kr/kvm	174	228	208	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 532	2 807	2 853	2 915	3 120
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 551	2 828	2 875	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	0	0
Energikostnad, kr/kvm	217	177	193	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	793	758	761	632	738
Årsavgifter/totala intäkter, %	63	99	100	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 257	761	758	762	793
Nettoomsättning, tkr	1 468	1 408	1 402	1 196	1 391
Resultat efter finansiella poster, tkr	-282	264	246	285	431
Soliditet, %	30	30	27	25	21

*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, Räntekänslighet, Energikostnad och Årsavgift/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. I årsavgiften ingår parkeringsplats med elstolpe. I posten årsavgift i flerårsöversikten ingår obligatoriskt balkongtillägg med 600 kr/månad/lgh. Intäkten specificeras under övriga rörelseintäkter. Balkongtillägget höjdes med 150 kr/månad/lgh från 2023.01.01.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningens förlust grundar sig på ökade drifts- och räntekostnader samt det oförutsedda försäkringsärendet. För att hantera de högre kostnader höjdes avgifterna med 10% från och med 2024-01-01.

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	34 000	0	0	34 000
Underhållsfond, kr	406 340	0	-167 321	239 019
S:a bundet eget kapital, kr	440 340	0	-167 321	273 019
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 712 702	264 451	167 321	2 144 474
Årets resultat, kr	264 451	-264 451	-281 890	-281 890
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 977 153	0	-114 569	1 862 584
S:a eget kapital, kr	2 417 493	0	-281 890	2 135 603

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 80 000 kr samt ianspråktagande skett med 247 321 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	1 977 153
Årets resultat, kr	-281 890
Reservation till underhållsfond, kr	-80 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	247 321
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 862 584

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 862 584

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	1 467 642	1 408 070
Övriga rörelseintäkter	3	857 350	180
Summa rörelseintäkter		2 324 992	1 408 250
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 872 295	-674 060
Övriga externa kostnader	5	-92 531	-110 103
Underhåll enligt plan	6	-247 321	-11 250
Personalkostnader och arvoden	7	-63 392	-84 445
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-151 550	-146 033
Summa rörelsekostnader		-2 427 089	-1 025 891
Rörelseresultat		-102 097	382 359
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 874	841
Räntekostnader och liknande resultatposter		-182 667	-118 749
Summa finansiella poster		-179 793	-117 908
Resultat efter finansiella poster		-281 890	264 451
Årets resultat		-281 890	264 451

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	5 932 006	6 083 556
Summa materiella anläggningstillgångar		5 932 006	6 083 556
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		5 932 506	6 084 056
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 459	3 059
Övriga fordringar		206	201
Avräkningskonto HSB Södermanland		554 412	1 333 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	58 753	55 492
Summa kortfristiga fordringar		617 830	1 391 955
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Andelar i koncernföretag		0	500 000
Övriga kortfristiga placeringar	11	599 211	0
Summa kortfristiga placeringar		599 211	500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	822	822
Summa kassa och bank		822	822
Summa omsättningstillgångar		1 217 863	1 892 777
SUMMA TILLGÅNGAR		7 150 369	7 976 833

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		34 000	34 000
Fond för yttre underhåll		239 019	406 340
Summa bundet eget kapital		273 019	440 340
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 144 474	1 712 702
Årets resultat		-281 890	264 451
Summa fritt eget kapital		1 862 584	1 977 153
Summa eget kapital		2 135 603	2 417 493
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	1 675 000	2 125 000
Summa långfristiga skulder		1 675 000	2 125 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	3 009 206	3 067 674
Förskott från kunder		12 500	13 500
Leverantörsskulder		55 444	45 067
Aktuella skatteskulder		16 595	9 092
Övriga skulder	16	42 190	36 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	203 831	262 836
Summa kortfristiga skulder		3 339 766	3 434 340
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 150 369	7 976 833

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

Resultat efter finansiella poster

-281 890

264 451

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

151 550

146 033

Resultat efter finansiella poster**-130 340****410 484****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kundfordringar

-1 400

1 127

Förändring av kortfristiga fordringar

-3 266

708

Förändring av leverantörsskulder

10 377

-1 882

Förändring av kortfristiga skulder

-46 483

-108 289

Kassaflöde från den löpande verksamheten**-171 112****302 148****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-662 016

Kassaflöde från investeringsverksamheten**0****-662 016****Finansieringsverksamheten**

Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut

-508 468

-86 254

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**-508 468****-86 254****Årets kassaflöde****-679 580****-446 122****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

1 834 025

2 280 146

Likvida medel vid årets slut**1 154 445****1 834 024**

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 43 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,79 %.

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 884 556 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Årsavgifter	1 160 976	1 160 976
Hyrer	9 000	9 000
Hysesbortfall	-9 000	-9 000
Intäkter konsumtionsavgift	35 424	35 424
Övriga intäkter	12 042	17 270
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms balkongtillägg	259 200	194 400
Summa nettoomsättning	1 467 642	1 408 070

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Återvunna hyres-, avgifts- och kundfordringar	180	180
Ersättning från försäkringsbolag	842 806	0
Elstöd	14 364	0
Summa övriga rörelseintäkter	857 350	180

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	3 692	1 246
Löpande underhåll	1 158 006	59 315
Elavgifter	98 503	70 031
Uppvärmningsavgifter	217 359	182 895
Vatten och avlopp	85 245	75 073
Sophämtning	32 821	53 842
Försäkringar	44 700	42 178
Kabel-TV/bredband	45 808	43 168
Fastighetsskötsel	123 032	93 688
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	59 127	56 414
Övriga kostnader	4 002	3 636
Kundbonus	0	-7 426
Summa driftskostnader	1 872 295	674 060

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Revisionsarvoden	13 625	12 450
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	51 216	49 476
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	1 000	0
Övriga förvaltningskostnader	1 600	0
Konsultarvoden	0	3 750
Medlemsavgift HSB	13 000	13 000
Möteskostnader	1 015	903
Överlåtelseavgift	2 625	6 038
Pantförskrivningsavgift	2 100	4 336
Kontorsmaterial och trycksaker	2 225	1 431
Övriga externa kostnader	0	17 800
Inkassokostnader	4 125	919
Summa övriga externa kostnader	92 531	110 103

Not 6 Underhåll enligt plan

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Underhåll enligt plan	247 321	11 250
Summa underhåll enligt plan	247 321	11 250

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Löner anställda	6 000	0
Arvode styrelse	22 500	54 450
Arvode vicevärd	6 000	6 000
Arvode föreningsvald revisor	0	6 000
Övriga arvoden	6 650	4 500
Sociala avgifter	19 842	13 495
Övriga personalkostnader	2 400	0
Summa personalkostnader och arvoden	63 392	84 445

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2066.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1946.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	8 466 090	7 804 074
Ingående anskaffningsvärde mark	51 288	51 288
Årets investeringar		662 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 517 378	8 517 378
Ingående avskrivningar	-2 433 821	-2 287 788
Årets avskrivningar	-151 550	-146 033
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 585 371	-2 433 821
Utgående redovisat värde	5 932 007	6 083 557
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	173 000	173 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	7 400 000	7 400 000
Totalt taxeringsvärde	21 973 000	21 973 000

Fastighetsbeteckning: Syrsan 10

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
Upplupna ränteintäkter	2 024	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 729	55 492
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 753	55 492

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga placeringar	0	500 000
Övriga placeringar bank	599 211	0
Summa kortfristiga placeringar	599 211	500 000

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Bankkonto	822	822
Summa kassa och bank	822	822

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	5,00	2024-03-01	2 125 000	2 175 000
Stadshypotek	5,00	2024-02-29	434 206	842 674
Stadshypotek	3,17	2027-06-01	2 125 000	2 175 000
			4 684 206	5 192 674
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 500 738	-3 002 428
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-108 468	-114 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			2 075 000	2 076 246

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	433 872
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	4 141 866

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	6 295 000	6 295 000
Summa ställda säkerheter	6 295 000	6 295 000

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)	3 009 206	3 067 674
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 009 206	3 067 674

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	2 940	0
Lagstadgade sociala avgifter	3 079	0
Medlemmars reparationsfond/inre fond	36 171	36 171
Summa övriga kortfristiga skulder	42 190	36 171

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	36 171	36 171
Uttag under året	0	0
Avsättning	0	0
Utgående värde	36 171	36 171

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna arvoden och löner	6 000	0
Upplupna räntekostnader	15 011	9 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61 369	141 136
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	121 451	112 381
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	203 831	262 836

Årsredovisningen och revisionsberättelsen för HSB Brf Sveaplan med verksamhetsår 2023-01-01 -2023-12-31 har signerats digitalt.

Anders Jonsson

Sonja Erht

Raul Axelsson

Joakim Claesson

Marie Wiberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Christer Johansson

Föreningsvald revisor

Thaha Osman

Revisor

BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sveaplan i Eskilstuna, org.nr. 718000-3472

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sveaplan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

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. Revisorenas 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 Sveaplan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Eskilstuna

Digitalt signerad av

Thaha Osman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Johansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

ANDERS JONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 15:20:11



JOAKIM CLAESSION

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 20:24:58



RAUL AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 17:44:38



SONJA EHRT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 14:08:27



MARIE WIBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 19:33:10



CHRISTER JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 23:29:49



THAHA OSMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 17:03:28



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

CHRISTER JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 23:26:38



THAHA OSMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 17:03:15



HSB – där möjligheterna bor