



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Fjärilen i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fjärilen med säte i Skövde org.nr. 716410-3256 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1976. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Skövde kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fjärilen 1	1977-08-30	1979
Fjärilen 2	1977-08-30	1979

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg. Ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
132	garageplatser	0
7	Förråd	38
51	p-platser	0
150	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12864
Totalt 340 objekt		12902

Föreningens lägenheter fördelas på: 16 st 2 rok, 76 st 3 rok, 52 st 4 rok, 6 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Elouviza Cengiz	Ordförande
Lena Linder	Ledamot, utsedd av HSB NVG
Lenny Mogren	Ledamot
Aline Horuhimbawe	Ledamot
Delon Hanna	Ledamot
Anders Ahlström	Suppleant
Louis Danha	Suppleant

Vid kommande föreningsstämma går mandatperioden ut för Elouviza Cengiz, Lenny Mogren, Aline Horuhimbawe och Delon Hanna av ordinarie ledamöter samt för suppleanterna Anders Ahlström och Louis Danha.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lenny Mogren, Elouviza Cengiz, Aline Horuhimbawe och Leif Cruus.
Firman tecknas av styrelsen eller av ovan nämnda personer två i förening.

Revisorer har varit: Odicho Homa med Uno Hagstrand som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Rami Aro (ordförande) och Georgett Aoun, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-28.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-10-01 med +6%.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Under året har styrelsen beslutat att installera laddboxar för föreningens medlemmar.
Styrelsen har även beslutat om att påbörja takrenovering som utförs av Allt i Bygg i Tidaholm.
Under 2022 har viss utrustning i undercentralen bytts ut p g a haveri.
Stadgeenlig fastighetsbesiktning har utförts 2022-06-15.

Studie- och fritidsverksamhet

Elouviza Cengiz, har under året varit studieorganisatör. Föreningen äger lägenhet 27, som används för medlemmarnas gäster som övernattningslägenhet. 2 bilsläpkärror finns att tillgå som kan lånas av föreningens medlemmar. Föreningen erbjuder även sina medlemmar fri tillgång till en biltvätt. Föreningens fritidslokal har använts som Träffpunkt av Skövde Kommun för äldre samt lånats ut till PRO för planeringsmöten.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 174, varav 173 innehar bostadsrätt. Under året har det tillkommit 13 och avflyttat 16 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 177, varav 176 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB NVG.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	256	239	242	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 370	2 502	2 616	0	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	0	0
Energikostnad, kr/kvm	180	183	162	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	359	361	334	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	677	667	667	667	667
Totala intäkter, kr/kvm	725	716	713	0	0
Nettoomsättning, tkr	9 358	9 239	9 203	9 208	9 191
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 724	1 280	1 625	1 066	1 476
Soliditet, %	31	28	25	21	19

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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	1 928 200	0	0	1 928 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 115 552	0	1 182 770	8 298 322
S:a bundet eget kapital, kr	9 043 752	0	1 182 770	10 226 522
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 646 067	1 280 232	-1 182 770	2 743 529
Årets resultat, kr	1 280 232	-1 280 232	1 723 544	1 723 544
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 926 299	0	540 774	4 467 073
S:a eget kapital, kr	12 970 051	0	1 723 544	14 693 595

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 217 230 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	3 926 298
Årets resultat, kr	1 723 544
Reservation till underhållsfond, kr	-1 400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	217 230
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 467 072

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 467 072

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	9 358 010	9 238 813
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		9 358 010	9 238 813
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-4 635 718	-4 659 659
Underhåll enligt plan	Not 4	-217 230	-440 008
Övriga externa kostnader	Not 5	-567 802	-546 444
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-554 044	-597 650
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 364 996	-1 358 811
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-7 339 790	-7 602 572
RÖRELSERESULTAT		2 018 220	1 636 241
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		33 385	18 527
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 061	-374 536
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-294 676	-356 009
ÅRETS RESULTAT		1 723 544	1 280 232

TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat	1 723 544	1 280 232
Reservering till fond för yttre underhåll	-1 400 000	-1 400 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	217 230	440 008
Överföring till balanserat resultat	540 774	320 240

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	34 229 654	35 501 874
Pågående nyanläggningar	Not 9	3 037 764	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 267 418	35 501 874
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 11	8 500	8 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 000	9 000
Summa anläggningstillgångar		37 276 418	35 510 874
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 483	4 562
Avräkningskonto HSB		3 277 560	1 623 468
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	43 779	12 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	284 811	199 452
Summa kortfristiga fordringar		3 607 633	1 840 326
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	6 000 000	9 300 000
Summa kortfristiga placeringar		6 000 000	9 300 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 15	21 900	17 797
Summa kassa och bank		21 900	17 797
Summa omsättningstillgångar		9 629 533	11 158 123
SUMMA TILLGÅNGAR		46 905 951	46 668 997

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 928 200	1 928 200
Fond för yttre underhåll		8 298 322	7 115 552
Summa bundet eget kapital		10 226 522	9 043 752
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 743 529	2 646 067
Årets resultat		1 723 544	1 280 232
Summa fritt eget kapital		4 467 073	3 926 299
Summa eget kapital		14 693 595	12 970 051
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	29 318 043	30 579 543
Summa långfristiga skulder		29 318 043	30 579 543
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 261 500	1 700 463
Medlemmarnas inre fond	Not 17	23 893	23 893
Leverantörsskulder		441 399	220 665
Aktuell skatteskuld	Not 18	12 937	17 728
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	27 763	54 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	1 126 821	1 102 335
Summa kortfristiga skulder		2 894 313	3 119 403
Summa skulder		32 212 356	33 698 946
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 905 951	46 668 997

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	2 018 220	1 636 241
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 364 996	1 358 811
	<u>3 383 216</u>	<u>2 995 052</u>
Erhållen ränta	33 385	18 527
Erlagd ränta	-327 879	-374 536
Övriga poster	-182	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>3 088 540</u>	<u>2 639 043</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-113 215	-12 780
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	213 873	-104 640
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>3 189 198</u>	<u>2 521 623</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-3 130 540	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-3 130 540</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 700 463	-1 477 500
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-1 700 463</u>	<u>-1 477 500</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 641 805	1 044 123
Likvida medel vid årets början	10 941 265	9 897 142
Likvida medel vid årets slut	<u>9 299 460</u>	<u>10 941 265</u>
	-1 641 805	1 044 123

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 10 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 20 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	26 831 268 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	8 713 368	8 584 680
Hysesintäkt lokaler	11 400	12 450
Hysesintäkt garage och bilplatser	554 700	562 350
Intäkt andrahandsupplåtelse	31 395	27 005
Övriga primära intäkter och ersättningar	47 147	52 328
	9 358 010	9 238 813
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-289 136	-268 594
El	-447 805	-436 665
Uppvärmning	-1 407 355	-1 514 949
Vatten	-472 691	-413 292
Renhållning	-198 171	-186 065
Bevakningskostnader	-71 283	-65 208
TV, bredband, iptelefoni	-285 003	-288 919
Serviceavtal	-38 863	-38 368
Förvaltningskostnader	-954 020	-813 640
Försäkringar	-97 556	-92 914
Fastighetsskatt	-269 500	-258 950
Övriga driftskostnader	-104 335	-282 095
	-4 635 718	-4 659 659
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-217 230	-440 008
	-217 230	-440 008
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-14 900	-16 000
Övriga förvaltningskostnader	-327 645	-324 381
Föreningsverksamhet	-63 749	-58 597
Kontorsutrustning och -material	-30 722	-29 673
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-23 533	-18 703
Förbrukningsinventarier	-27 026	-21 585
Medlemsavgifter HSB	-66 603	-65 267
Stämma och styrelse	-13 625	-12 238
	-567 802	-546 444
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har ingen heltidsanställd personal.		
Arvode till styrelsen	-120 728	-123 450
Löner för anställda	-105 632	-105 505
Vicevärdsarvode	-213 000	-204 600
Övriga arvoden	-6 680	-45 896
Övriga personalkostnader	-1 000	-1 000
Revisionsarvode	-7 100	-6 820
Sociala avgifter	-99 153	-109 629
Utbildning	-750	-750
	-554 044	-597 650
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-1 323 587	-1 317 402
Markanläggningar	-41 409	-41 409
	-1 364 996	-1 358 811

2022-12-31

2021-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2058

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

61 668 498

61 668 498

Årets investering byggnader

92 776

0

Ingående anskaffningsvärde mark

935 435

935 435

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

828 174

828 174

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**63 524 883****63 432 107****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-27 806 006

-26 488 604

Årets avskrivningar byggnader

-1 323 587

-1 317 402

Ingående avskrivningar markanläggningar

-124 227

-82 818

Årets avskrivningar markanläggningar

-41 409

-41 409

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-29 295 229****-27 930 233****Utgående redovisat värde****34 229 654****35 501 874**

Redovisade värden byggnader

32 631 681

33 862 492

Redovisade värden mark

935 435

935 435

Redovisade värden markanläggningar

662 538

703 947

Fastighetsbeteckning: Fjärilen 1 & 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1979	86 000 000	22 400 000	108 400 000	100 000 000
Lokaler	1979	2 274 000	1 891 000	4 165 000	4 010 000
		88 274 000	24 291 000	112 565 000	104 010 000

Ställda säkerheter**2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckning

42 037 000

42 037 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**42 037 000****42 037 000****Not 9 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Årets Investering

3 037 764

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

3 037 764**0**

Pågående nyanläggningar avser takbyte som förväntas vara färdigt under 2023 till en beräknad kostnad om ca 24 000 000 kr. Nyttjandeperioden är beräknad till 40 år.

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 11 ÖVRIGA FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Egen bostadsrätt

8 500

8 500

8 500**8 500**

2022-12-31 2021-12-31

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	5 424	12 844
Momsfordran	38 355	0
	<u>43 779</u>	<u>12 844</u>

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	284 811	199 452
	<u>284 811</u>	<u>199 452</u>

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	1,00%	2023-01-01	6 000 000	9 300 000
			<u>6 000 000</u>	<u>9 300 000</u>

Not 15 BANK

Nordea	21 900	17 797
	<u>21 900</u>	<u>17 797</u>

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB		0,96%	2026-08-19	8 100 625	861 500
Nordea Hypotek AB		1,11%	2025-11-19	11 478 918	400 000
Nordea Hypotek AB		1,02%	2025-12-30	11 000 000	0
				<u>30 579 543</u>	<u>1 261 500</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 29 318 043

Nästa års amortering av långfristig skuld 1 261 500

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld 1 261 500

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,04%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 5 046 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 24 272 043

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	23 893	24 187
Uttag	0	-294
	<u>23 893</u>	<u>23 893</u>

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	12 937	17 728
	<u>12 937</u>	<u>17 728</u>

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	8 391	24 758
Arbetsgivaravgifter	5 546	20 117
Övriga kortfristiga skulder	13 826	9 444
	<u>27 763</u>	<u>54 319</u>

2022-12-31 2021-12-31

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen semesterskuld	8 260	8 260
Upplupna sociala avgifter	2 595	2 595
Upplupna räntekostnader	24 820	26 338
Förutbetalda årsavgifter och hyror	780 165	719 065
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	310 981	346 077
	1 126 821	1 102 335

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Aline Horuhimbawe.....
Elouviza Cengiz.....
Lenny Mogren.....
Delon Hanna.....
Lena Linder

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

Odicho Homa
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fjärilen i Skövde, org.nr. 716410-3256

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fjärilen i Skövde för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Bostadsrättsförening Fjärilen i Skövde för räkenskapsåret 2022 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.

Skövde

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Odicho Homa
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Fjärilen i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ELOUVIZA CENGIZ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 09:27:53



ALINE HORUHIMBAWE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 21:20:41



LENNY MOGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-30 kl. 17:36:29



LENA LINDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 22:01:53



DELON HANNA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-12 kl. 14:16:14



ODICHO HOMA

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 21:58:51



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-19 kl. 14:30:37



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Fjärilen i Skövde signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ODICHO HOMA

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-16 kl. 21:57:02



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-19 kl. 14:30:46



HSB – där möjligheterna bor

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 star något i årsredovisningen.