



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Anemonen i Tullinge



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Anemonen i Tullinge med säte i Huddinge org.nr. 769610-0960 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 2003. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-04-21.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger fastigheten i Botkyrka kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Anemonen 1		1996

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i 2025-01-01. 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
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	783
22	p-platser	0
Totalt 40 objekt		783

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Pia Svärd	Ordförande	2021-06-01	
Ali Barhoon	Ledamot	2019-05-21	
Tomi Lazar	Ledamot	2023-06-01	
Alessandro Pontecorvi	Ledamot	2022-06-16	
Rasmus Johansson	Ledamot	2021-06-01	2023-06-01
Fredrik Andreasson	Ledamot	2019-06-18	2023-06-01
Elizabeth Stenwall	Ledamot	2023-06-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Pia Svärd och Alessandro Pontecorvi



Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter. Pia Svärd, Elizabeth Stenwall, Alessandro Pontecorvi och Tomi Lazar.

Revisorer har varit: Kim Sawyer vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision.

Valberedning har varit: Tobias Öberg och Anette Lindquist, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +8,5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdateras kontinuerligt.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-08-10.

Installerat 18 laddstolpar som ersatt gamla motorvärmarruttag.

Årsavgiften höjs med 8,5% 2024-01-01.

En ny bergvärmepump kommer att installeras våren 2024.

Föreningen tar ut en avgift vid andrahandsupplåtelse på 10%.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 19 och under året har det tillkommit 2 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 20.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	130	-170	238	433	343
Skuldsättning, kr/kvm	6 354	6 405	7 723	7 774	7 825
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 354	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	293	425	299	201	225
Årsavgifter, kr/kvm	1 176	1 059	1 069	1 069	1 069
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 245	1 126	1 098	1 122	1 119
Nettoomsättning, tkr	925	833	861	880	878
Resultat efter finansiella poster, tkr	-67	-314	-450	39	126
Soliditet, %	57	57	47	49	49

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Ytan för garage ingår ej i beräknad total yta

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: Nytt nyckeltal from år 2023, värdet är inte 0 kr men historik har inte räknats ut för tidigare år. 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.

Styrelsens kommentar till årets förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt ökade räntekostnader på föreningens lån.

För att möta det ökade drifts -och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter inför 2024 med 8,5%

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	5 089 500	0	0	5 089 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 746 750	0	0	1 746 750
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	203 193	0	67 330	270 523
S:a bundet eget kapital, kr	7 039 443	0	67 330	7 106 773
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	271 062	-313 646	-67 330	-109 914
Årets resultat, kr	-313 646	313 646	-66 614	-66 614
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-42 584	0	-133 944	-176 528
S:a eget kapital, kr	6 996 859	0	-66 614	6 930 245

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 75 000 kr samt ianspråktagande skett med 7 670 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	-42 584
Årets resultat, kr	-66 614
Reservation till underhållsfond, kr	-75 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	7 670
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-176 528

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-176 528

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

RESULTATRÄKNING

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	925 044	832 902
Övriga rörelseintäkter	Not 3	49 907	48 961
Summa Rörelseintäkter		974 951	881 863

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-706 643	-854 253
Övriga externa kostnader	Not 5	-44 580	-80 030
Personalkostnader	Not 6	-51 970	-39 248
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-160 760	-158 380
Summa Rörelsekostnader		-963 953	-1 131 911

Rörelseresultat

10 997 **-250 048**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 801	3 079
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 412	-66 677
Summa Finansiella poster		-77 611	-63 598

Resultat efter finansiella poster

-66 614 **-313 646**

Resultat före skatt

-66 614 **-313 646**

Årets resultat

-66 614 **-313 646**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8 10 515 624 10 581 183

*Summa Materiella anläggningstillgångar***10 515 624 10 581 183***Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500****Summa Anläggningstillgångar****10 516 124 10 581 683****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 752 0

Övriga kortfristiga fordringar

1 134 179 1 225 649

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 61 567 31 111

*Summa Kortfristiga fordringar***1 197 498 1 256 760***Kassa och bank*

Kassa och bank

Not 11 430 074 420 851

*Summa Kassa och bank***430 074 420 851****Summa Omsättningstillgångar****1 627 572 1 677 611****Summa Tillgångar****12 143 696 12 259 294**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	6 836 250	6 836 250
Fond för yttre underhåll	270 523	203 193
Summa Bundet eget kapital	7 106 773	7 039 443

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-109 914	271 062
Årets resultat	-66 614	-313 646
Summa Ansamlad förlust	-176 528	-42 584

Summa Eget kapital

6 930 245	6 996 859
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	1 930 000	1 950 000
Summa Långfristiga skulder		1 930 000	1 950 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 045 000	3 065 000
Leverantörsskulder		33 835	37 164
Skatteskulder	Not 13	2 477	2 840
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	202 139	207 431
Summa Kortfristiga skulder		3 283 451	3 312 435

Summa Skulder

5 213 451	5 262 435
------------------	------------------

Summa Eget kapital och skulder

12 143 696	12 259 294
-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10 997	-250 048
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	160 760	158 380
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	160 760	158 380
Erhållen ränta	12 801	3 079
Erlagd ränta	-86 606	-65 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	97 953	-154 043
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-105 156	28 650
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-12 790	48 045
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-117 946	76 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-19 994	-77 348
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-95 202	-132 625
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-95 202	-132 625
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser	0	1 710 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-40 000	-1 040 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 000	670 000
Årets kassaflöde	-155 195	460 027
Likvida medel vid årets början	1 637 490	1 177 463
Likvida medel vid årets slut	1 482 295	1 637 490

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	920 808	829 464
	Hyror bostäder	0	14 570
	Hyror garage och parkeringsplatser	43 944	43 944
	Hyror förbrukningsbaserad	539	0
	Övriga primära intäkter	3 697	3 438
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	968 988	891 416
	Hysesbortfall	-43 944	-58 514
	<i>Summa</i>	-43 944	-58 514
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	925 044	832 902
		2023-01-01	2022-01-01
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	49 907	48 961
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	49 907	48 961
		2023-01-01	2022-01-01
Not 4	Driftskostnader	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-12 982	-19 449
	Snö och halk-bekämpning	-57 184	-40 490
	Reparationer	-188 817	-242 304
	Planerat underhåll	-7 670	-21 807
	Försäkringsskador	0	-1 900
	EI	-183 441	-291 108
	Vatten	-46 034	-41 991
	Sophämtning	-27 794	-19 032
	Fastighetsförsäkring	-33 878	-29 459
	Kabel-TV och bredband	-36 889	-34 559
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-28 602	-27 342
	Förvaltningsavtalskostnader	-83 352	-84 332
	Övriga driftkostnader	0	-479
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-706 643	-854 253

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-3 235
	Administrationskostnader	-2 616	-3 654
	Extern revision	-26 750	-10 000
	Medlemsavgifter	-11 450	-9 460
	Föreningsverksamhet	-2 964	-52 015
	Övriga förvaltningskostnader	-800	-1 666
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-44 580	-80 030
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-35 408	-30 000
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-2 000	-1 000
	Sociala avgifter	-12 562	-6 248
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-51 970	-39 248
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-160 760	-158 380
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-160 760	-158 380

Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 111 228	9 978 603
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 243 518	2 243 518
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	11 800	11 800
	Årets investeringar	95 202	132 625
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	12 461 748	12 366 546
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 785 363	-1 626 983
	Årets avskrivningar	-160 760	-158 380
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-1 946 123	-1 785 363
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 515 624	10 581 183
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 600 000	10 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	3 720 000	3 720 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	14 320 000	14 320 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 542 000	7 542 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	7 542 000	7 542 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 567	31 111
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	61 567	31 111
Not 11	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 7	430 074	420 851
	<i>Summa Kassa och bank</i>	430 074	420 851

Not 12	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Swedbank Hypotek AB	1,21%	2024-03-28	2 050 000	0
	Swedbank Hypotek AB	4,03%	2024-02-28	975 000	20 000
	Swedbank Hypotek AB	0,96%	2026-08-25	1 950 000	20 000
				4 975 000	40 000
	Långfristig del			1 930 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			20 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			3 025 000	
	Kortfristig del			3 045 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			40 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			160 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,66%	
	Finns swap-avtal			Nej	

Not 13	Skatteskulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	2 477	2 840
	<i>Summa Skatteskulder</i>	2 477	2 840

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	79 668	76 734
	Upplupna räntekostnader	14 044	10 238
	Övriga upplupna kostnader	108 427	120 459
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	202 139	207 431

Not 15	Eventualförpliktelser
	Inga

Not 16	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
	Inga händelser av vikt finns att notera.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Anemonen, org.nr. 769610-0960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Anemonen 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Bostadsrättsförening Anemonen 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 revisionsssed 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 trygghande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kim Sawyer
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

PIA SVÄRD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 11:42:05



ELIZABETH STENWALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-06 kl. 12:54:41



ALESSANDRO PONTECORVI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 17:58:38



TOMI LAZAR

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 22:44:42



ALI BARHOON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 15:46:58



KIM SAWYER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-09 kl. 08:20:46



BOREVISION AB WILLIAM

LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 19:28:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

KIM SAWYER

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 13:04:44



BOREVISION AB WILLIAM

LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-14 kl. 19:28:01

