

2023
ÅRSREDOVISNING
Bostadsrättsförening
104 Fjärdhundra





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 104 Fjärdhundra i Enköping med säte i Enköping org.nr. 717000-0462 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Enköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sankt Ilian 23:7	1944-01-01	1900 och 1944
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam ömsesidig Sakförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1349
11	p-platser	0
Totalt 35 objekt		1349

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 13 st 2 rok, 3 st 3 rok, 1 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Marie Wallén	Ordförande
Gun Persson	Ledamot
Vilgot Beckman	Ledamot
Lilian Lindman-Vahlenberg	Ledamot
Linnea Hannebo	Ledamot
Gunnar Hallemark	HSB - Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gun Persson, Linnea Hannebo och Lilian Lindman-Vahlenberg.



Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gun Persson, Lilian Lindman-Vahlenberg, Marie Wallén, och Linnea Hannebo.

Revisorer har varit: Thomas Nordholm vald av föreningen, samt Cornelia Gustafsson en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

HSB Boservice i Uppland AB - Ekonomisk förvaltning

HSB Boservice i Uppland AB - Teknisk förvaltare

Alert Senior/BetterUP - Städ

E-on - Elavtal, el och nät

Ena Energi - Fjärrvärme

Tele 2 - Kabel-tv

Folksam - Fastighetsförsäkringar

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

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

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-06-20.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 44 526 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 116 385 kr. Planerat underhåll har genomförts för 38 750 kr under 2023. Underskottet beror på höga avskrivningar och höga drifts- och räntekostnader.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten negativt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalys på sid 9.

Upplysning om förlust

Om verksamhetens resultat innebär en förlust, ska en bostadsförening lämna upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, allt enligt 6 kap. 3 a § andra stycket årsredovisningslagen (1995:1154).

För att kunna finansiera framtida ekonomiska åtaganden så behöver föreningen höja årsavgifterna alternativt ta nytt banklån.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 1 201 324 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 240 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 38 750 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Under året har föreningen låtit installera laddboxar med motorvärmarruttag vid varje parkeringsplats. Dessa har aktiverats för avskrivning, se not 9. Utöver den investeringen har även stamspolning av avloppsledningarna och den lagstadgade OVK-besiktningen av ventilationen genomförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1998	Stamreovering
2011	Tak och fönsterbyte
2012	Bauer vattenrening
2020	Upprustning utemiljö
2020	Renovering burspråk/takfot
2019	Sprickor i fasadputs
2022	LEDbelysning i trapphus/källare
2023	Stamspolning
2019	Radonmätning
2019	Energideklaration
2017	Källsortering
2016	Motorvärmarstolpar
2023	Laddboxar vid alla parkeringsplatser
2023	OVK

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

Föreningen följer den uppsatta underhållsplanen men har inga större underhåll planerade under de kommande fem åren. En uppfräschning av tvättstugan och utbyte av några av maskinerna kommer troligen ske om några år.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 29 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 29.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	71	128	126	188	159
Skuldsättning, kr/kvm	714	789	937	1 084	1 232
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	714	789	937	1 084	1 232
Räntekänslighet, %	1	1	1	2	2
Energikostnad, kr/kvm	335	270	260	246	235
Årsavgifter, kr/kvm	747	708	697	697	684
Årsavgifter/totala intäkter, %	96	96	96	96	96
Totala intäkter, kr/kvm	776	734	724	726	704
Nettoomsättning, tkr	1 047	991	976	979	950
Resultat efter finansiella poster, tkr	-45	39	27	-160	-14
Soliditet, %	51	51	47	45	44

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	24 035	0	0	24 035
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 049 118	0	152 206	1 201 324
S:a bundet eget kapital, kr	1 073 153	0	152 206	1 225 359
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	274 612	38 506	-152 206	160 911
Årets resultat, kr	38 506	-38 506	-44 526	-44 526
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	313 118	0	-196 732	116 385
S:a eget kapital, kr	1 386 271	0	-44 526	1 341 744

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 195 000 kr samt ianspråktagande skett med 42 793 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	160 911
Årets resultat, kr	-44 526
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	116 385

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-240 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	38 750
Balanseras i ny räkning, kr	-84 865

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 047 372	991 054
Övriga rörelseintäkter	3	5 995	0
Summa rörelseintäkter		1 053 367	991 054
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader	4	-850 869	-736 012
Övriga externa kostnader	5	-16 716	-9 945
Personalkostnader och arvoden	6	-107 631	-100 385
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 982	-91 144
Summa rörelsekostnader		-1 077 198	-937 486
Rörelseresultat		-23 831	53 568
Finansiella poster	7		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 005	914
Räntekostnader och liknande resultatposter		-21 700	-15 976
Summa finansiella poster		-20 695	-15 062
Resultat efter finansiella poster		-44 526	38 506
Resultat före skatt		-44 526	38 506
Årets resultat		-44 526	38 506

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	2 340 414	2 431 559
Inventarier, verktyg och installationer	9	97 537	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 437 951	2 431 559
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		2 438 451	2 432 059
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	11	165 989	162 103
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	40 498	11 179
Summa kortfristiga fordringar		206 487	173 282
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	13	0	119 916
Summa kortfristiga placeringar		0	119 916
Kassa och bank			
Kassa och Bank	14	1 600	1 600
Summa kassa och bank		1 600	1 600
Summa omsättningstillgångar		208 087	294 798
SUMMA TILLGÅNGAR		2 646 538	2 726 857

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		24 035	24 035
Fond för yttre underhåll		1 201 324	1 049 118
Summa bundet eget kapital		1 225 359	1 073 153
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		160 911	274 612
Årets resultat		-44 526	38 506
Summa fritt eget kapital		116 385	313 118
Summa eget kapital		1 341 744	1 386 271
 <i>Långfristiga skulder</i>	15		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	555 675
Summa långfristiga skulder		0	555 675
 <i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	963 607	509 182
Leverantörsskulder		93 578	33 364
Skatteskulder		4 912	3 456
Övriga skulder	16	53 010	56 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	189 687	182 286
Summa kortfristiga skulder		1 304 794	784 911
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 646 538	2 726 857

Kassaflödesanalys

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

Löpande verksamhet

Årets resultat	-44 526	38 506
Elstöd	-5 995	0

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	101 982	91 144
---------------	---------	--------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

51 461	129 650
--------	---------

Kassaflöde från förändring i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	-29 428	19 967
Ökning (+) /minskning (-) av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	68 458	21 196

Kassaflöde från löpande verksamhet

90 491	170 813
--------	---------

Investeringsverksamheten

Förvärv/försäljning av inventarier	-108 375	0
------------------------------------	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-108 375	0
----------	---

Finansieringsverksamheten

Ökning (+) / minskning (-) av lån till kreditinstitut	-101 250	-199 000
---	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-101 250	-199 000
----------	----------

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början	-119 134	-28 187
	276 641	304 828

Likvida medel vid årets slut

157 507	276 641
---------	---------

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens handkassa och avräkningskonto hos HSB Uppsala in i de likvida medlen.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Fordringar är upptagna till belopp varmed de beräknas inflyta. Tillgångar är värderade till anskaffningsvärdet, med avdrag för planenliga avskrivningar.

Fastigheter

Avskrivning av byggnader sker enligt en rak avskrivningsplan med 1,7 % per år. Inventarier skrivs av linjärt med 10 % per år.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

I en bostadsrättsförening inkomstbeskattas kapitalintäkter, såsom ränteintäkter och utdelningar, samt i förekommande fall verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning. Efter avräkning av eventuellt befintligt skattemässigt underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 %.

Skulder till kreditinstitut

Av föreningens lån förfaller 868 425 kr till omförhandling under nästa räkenskapsår. Enligt kreditvillkoren förlängs lånet med motsvarande villkorsperiod som tidigare om kreditgivaren inte säger upp lånet. I enlighet med SrfU8 redovisar föreningen dessa lån som kortfristiga.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 007 580	954 921
Hysesintäkter lokaler	0	1 590
Hysesintäkter p-platser	33 000	19 800
Överlåtelseavgift	2 626	7 248
Pantförskrivningsavgift	1 974	1 442
Övriga intäkter	2 192	6 053
Summa nettoomsättning	1 047 372	991 054

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Erhållna statliga bidrag *	5 995	0
Summa övriga rörelseintäkter	5 995	0
* Elstöd		

Not 4 Drift- och underhållskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
<i>Driftkostnader</i>		
Fastighetsskötsel	70 363	37 433
Serviceavtal	6 495	9 115
Entreprenadstäd	15 110	39 064
Snörenhållning	0	2 588
Förbrukningsmaterial	40	436
Reparationer	17 095	7 132
Elavgifter	44 646	43 074
Uppvärmning	239 275	220 913
Vatten och avlopp	167 991	100 483
Sophämtning	95 158	82 990
Fastighetsförsäkringar	29 201	24 004
Kabel-TV, bredband m.m	25 471	22 819
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	38 136	36 456
Administrativ förvaltning enligt avtal	52 350	49 035
Övriga externa tjänster, drift	656	5 547
Studie- och fritidsverksamhet	1 570	622
Medlems- och föreningsavgifter	7 761	7 500
Bevakningskostnader	0	300
Övriga driftskostnader	800	3 708
Summa driftkostnader	812 118	693 219
<i>Underhållskostnader</i>		
Planerat underhåll el-installationer	0	42 793
Planerat underhåll vatten och avlopp	38 750	0
Summa underhållskostnader	38 750	42 793
Summa fastighets- och driftkostnader	850 869	736 012

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kontorsmaterial och liknande	191	0
Telefon och porto	150	0
Konsultarvoden	2 888	0
Revisionsarvode extern revisor	13 487	9 945
Summa övriga externa kostnader	16 716	9 945

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Styrelsearvoden	81 900	77 280
Arvoden föreningsrevisor	1 500	1 000
Arbetsgivaravgifter och löneskatter	24 231	22 105
Summa personalkostnader och arvoden	107 631	100 385

Not 7 Finansiella poster

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkter från avräkning, bank och dyl.	-156	404
Ränteintäkter från placeringar	1 161	510
Räntekostnader	-21 700	-15 976
Summa finansiella poster	-20 695	-15 062

Upplysningar till balansräkningen**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader, ingående anskaffningsvärde	5 299 035	5 299 035
Ingående avskrivning på byggnader	-2 889 040	-2 797 896
Årets avskrivningar, byggnader	-91 144	-91 144
Bokförda värden byggnader	2 318 851	2 409 995
Mark	21 564	21 564
Utgående redovisat värde byggnader och mark	2 340 414	2 431 559
Taxeringsvärde byggnad	11 000 000	11 000 000
Taxeringsvärde mark	5 200 000	5 200 000

Not 9 Maskiner och inventarier

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	45 800	45 800
Årets anskaffning	108 375	0
Ingående avskrivningar på inventarier	-45 800	-45 800
Årets avskrivning på inventarier	-10 838	0
Utgående redovisat värde	97 537	0

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Andel i HSB Uppsala	500	500
Summa andra långfr. v.pappersinnehav	500	500

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
I avräkning med HSB Uppsala	155 907	155 125
Skattekonto	10 082	6 978
Summa övriga fordringar	165 989	162 103

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Sophämningskostnader	0	548
Försäkringspremier	32 612	4 500
Kabel-TV avgifter m.m.	6 061	5 875
Övrig förutbetald fastighetsförvaltning	1 825	0
Upplupna ränteintäkter	0	256
Summa förutbet kostn och uppl intäkter	40 498	11 179

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
HSB Uppsala, bunden placering	0	119 916
Summa övriga kortfristiga placeringar	0	119 916

Not 14 Kassa och bank

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Handkassa	1 600	1 600
Summa kassa och bank	1 600	1 600

Not 15 Skulder till kreditinstitut

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga skulder till kreditinstitut	963 607	1 064 857
Summa långfristiga skulder	963 607	1 064 857
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckning	3 079 400	3 079 400
Summa ställda säkerheter	3 079 400	3 079 400

Skulder till kreditinstitut fördelat med nedanstående villkor:

Räntan är			Lånebelopp
Långgivare	Ränta %	bunden tom	<u>2023-12-31</u>
Stadshypotek	1,19	2024-09-30	770 675
Stadshypotek	5,30	2024-02-29	97 750
Stadshypotek	5,25	2024-02-02	<u>95 182</u>
Summa			963 607
Avgår kortfristig del (nästa års amortering)			-95 182
Avgår lån för omförhandling 2024			<u>-868 425</u>
Totalt			0

Upplysning om skulder som förfaller senare än 5 år

868 425

Not 16 Övriga skulder

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fond för inre underhåll	17 010	17 010
Källskatt för arvoden och personallöner	18 047	19 992
Avräkning sociala avgifter	17 953	19 621
Summa övriga skulder	53 010	56 623

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Löner och arvoden	33 949	24 241
Arbetsgivaravgifter	10 667	7 617
Reparationskostnader	2 085	0
Arvode revision	11 558	9 070
Övriga fastighetsförvaltningskostnader	4 426	2 325
Elavgifter	4 296	7 803
Uppvärmningskostnader	33 180	31 057
Kostnader för vatten och avlopp	0	8 320
Förutbetalda hyror och avgifter	88 721	87 309
Upplupna räntekostnader	805	1 544
Övrigt upplupet och förutbetalt	0	3 000
Summa uppl kostn och förutbet intäkter	189 687	182 286

Enköping 2024_____

Marie Wallén

Gun Persson

Vilgot Beckman

Lilian Lindman- Vahlenberg

Linnea Hannebo

Gunnar Hallemark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024_____.

Thomas Nordholm
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision AB, Utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 104 Fjärdhundra i Enköping, org.nr. 717000-0462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 104 Fjärdhundra i Enköping 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 104 Fjärdhundra i Enköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Thomas Nordholm
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf 104 Fjärdhundra i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA MARIE MADEL WALLÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 12:18:00



GUN VIOLA PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 10:35:41



VILGOT BECKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 03:33:31



LINNEA HANNEBO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 13:13:37



LILIAN LINDMAN-VAHLENBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 15:17:57



GUNNAR HALLEMARK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 08:47:41



THOMAS NORDHOLM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 12:53:46



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 13:04:02



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf 104 Fjärdhundra i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THOMAS NORDHOLM

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 12:54:30



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 13:04:33



HSB – där möjligheterna bor