



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Fjärden i Oxelösund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fjärden i Oxelösund med säte i Oxelösund org.nr. 719000-2084 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-05-15.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Oxelösund kommun med adress Oxelögatan 18-22 samt Sjögatan 1, 2 och 4.

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kanoten 1	1959-05-20	1961
Snipan 1 Samtaxe	1959-05-20	1961

### Totalt 2 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
52	garageplatser	884
3	lokaler (hyresrätt)	105
165	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 794
90	p-platser	0
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	110
<b>Totalt 311 objekt</b>		<b>10 893</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 21 st 1 rok, 86 st 2 rok, 51 st 3 rok, 7 st 4 rok.

## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Elisabeth Holm	Ordförande	2022-05-21
Per Eriksson	Ledamot	2023-06-07
Yuri Cano	Ledamot	2022-05-21
Lennart Zubicueta Rojo	Ledamot	2023-06-07
Evalotta Lagsjö	HSB Ledamot	
Lena Olsson	Suppleant	2023-06-07
Günter Wilcek	Suppleant	2023-06-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Elisabeth Holm, Yuri Cano, Lena Olsson och Günter Wilcek.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Elisabeth Holm, Gunilla Eriksson, Per Eriksson, Yuri Cano och Lennart Zubicueta Rojo, två i förening.

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

Valberedning har varit Micael Törnkvist, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07. På stämman deltog 42 medlemmar varav 30 röstberättigade medlemmar (inkl. en fullmakt).

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +15% 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.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-01.

Fastighetsbesiktning har utförts av HSB under verksamhetsåret. Problem med avloppet på Oxelögatan kvarstår delvis och det planeras för stambyte under huset.

**Underhåll**

Föreningens 50 åriga underhållsplan upprättades av HSB Södermanland i slutet av år 2020. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Större planerade underhållsåtgärder är:

Föreningen planerar att i framtiden bygga om ventilation i fastigheten.

**Övrig föreningsinformation**

Det finns en föreningslokal med övernattningsrum som medlemmar kan få hyra.

Glöm inte bort att det finns information och blanketter på "Mitt HSB".

Fiber är indragit och föreningen har anslutit sig till gruppavtal med tele 2.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

<b>Årtal</b>	<b>Ändamål</b>
1992	Fönsterbyte
1998	Stambyte & Renovering av badrum
2006	Balkonginglasning
2010	Byte lägenhetsdörrar och entréportar
2011	Ny tvättutrustning
2012	Isolering av tak
2013	Byte garageportar thermogarage
2014	Byte av rökluckor
2014	Montering skyddsutrustning på tak
2014	Installation av fiberkabel
2014	Målning plåt runt fönster samt fönsterbleck
2014	Led belysning utomhus
2014	Vattenbesparing monterat
2016	Bokningssystem tvättstugan, Oxelögatan
2017	Bokningssystem tvättstuga Sjögatan
2017	Nät monterat på samtliga takventiler mot fåglars intrång
2017	Byte till eldrivna garageportar 38 st.
2018	Led belysning i källare Oxelögatan
2019	Led belysning i källare Sjögatan
2019	Byte armaturer i entréer
2019	Nya fönster i tvättstugor
2019	Målning av dörrar i källare
2021	Relining och installation av pumpar vid avlopp på Oxelögatan
2021	Montering dörröppnare entréer
2022	Byte av fjärrvärmecentral och tryckhållning/undertryckasavgasning
2022	Byte av fönster Expeditionen
2023	Termogaragen ny panel med plåt
2023	Elstolpar 2 st på Sjögatan och 2 st på Oxelögatan
2023	Nya värmefläktar i Termogaragen Oxelögatan
2023	Nya avloppstammar Kanoten och Snipan
2023	El översyn i alla garage



**Föreningen har avtal med nedanstående företag**

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning,
HSB Södermanland	Teknisk förvaltning fr.om 1 maj 2021
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel o Lokalvård
Oxelö Energi AB	Elavtal, el och nät
Oxelö Energi AB	Fjärrvärme
Oxelö Energi AB	Vatten och sophantering
Tele 2	TV/Bredband
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Clean Me	Tvätt av sopkärl
Garageportexperten	Service garageportar
Xylem Pumpar	Service avloppspumpar
Telge Energi	Elavtal
Bravida	Service el, vs

Under 2023 har Johan Valberg varit våran förvaltare

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

Sockel Betong 2 ggr strykning Kanoten Sjögatan 2-4

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 191 och under året har det tillkommit 12 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 188.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2023	2022	2021	*2020	*2019
Sparande, kr/kvm	96	139	154	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 025	1 554	1 627	1 870	1 950
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 227	1 709	1 789	0	0
Räntekänslighet, %	4	3	3	0	0
Energikostnad, kr/kvm	148	125	124	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	625	588	585	587	587
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	101	101	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	567	528	527	0	0
Nettoomsättning, tkr	6 115	5 709	5 737	5 699	5 714
Resultat efter finansiella poster, tkr	319	718	894	994	690
Soliditet, %	24	28	26	23	20

\*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter. **Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Nettoomsättning i tkr:** Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	443 635	0	0	443 635
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 019 981	0	354 000	3 373 981
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 463 616</b>	<b>0</b>	<b>354 000</b>	<b>3 817 616</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	3 832 615	717 852	-354 000	4 196 467
Årets resultat, kr	717 852	-717 852	318 851	318 851
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>4 550 467</b>	<b>0</b>	<b>-35 149</b>	<b>4 515 318</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>8 014 083</b>	<b>0</b>	<b>318 851</b>	<b>8 332 934</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 354 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	4 550 467
Årets resultat, kr	318 851
Reservation till underhållsfond, kr	-354 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>4 515 318</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>4 515 318</b>

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



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 115 371	5 708 860
Övriga rörelseintäkter	3	62 935	40 760
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 178 306</b>	<b>5 749 620</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-4 014 729	-3 332 826
Övriga externa kostnader	5	-584 044	-490 718
Underhåll enligt plan	6	0	-75 000
Personalkostnader och arvoden	7	-121 330	-119 560
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-727 669	-720 614
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 447 772</b>	<b>-4 738 718</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>730 534</b>	<b>1 010 902</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 131	13 388
Räntekostnader och liknande resultatposter		-439 814	-306 438
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-411 683</b>	<b>-293 050</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>318 851</b>	<b>717 852</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>318 851</b>	<b>717 852</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	22 360 288	23 049 557
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	6 784 768	587 057
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 145 056</b>	<b>23 636 614</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 145 556</b>	<b>23 637 114</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 535	2 373
Övriga fordringar		13 718	4 043
Avräkningskonto HSB Södermanland		5 330 921	2 303 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	268 033	251 850
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 616 207</b>	<b>2 562 256</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	12	0	2 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 616 207</b>	<b>4 562 256</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 761 763</b>	<b>28 199 370</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		443 635	443 635
Fond för yttre underhåll		3 373 981	3 019 981
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 817 616</b>	<b>3 463 616</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 196 467	3 832 615
Årets resultat		318 851	717 852
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 515 318</b>	<b>4 550 467</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 332 934</b>	<b>8 014 083</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	13 104 356	12 760 768
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 104 356</b>	<b>12 760 768</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	8 954 566	4 166 802
Leverantörsskulder		1 229 588	234 825
Aktuella skatteskulder		30 142	23 914
Övriga skulder	16	2 248 264	2 169 903
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	861 913	829 075
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 324 473</b>	<b>7 424 519</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 761 763</b>	<b>28 199 370</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		318 851	717 852
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		727 669	720 614
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 046 520</b>	<b>1 438 466</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-1 162	-1 893
Förändring av kortfristiga fordringar		-25 858	-17 008
Förändring av leverantörsskulder		994 763	-140 474
Förändring av kortfristiga skulder		117 426	194 446
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 131 689</b>	<b>1 473 537</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-6 236 111	-1 040 818
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-6 236 111</b>	<b>-1 040 818</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		5 131 352	-793 648
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>5 131 352</b>	<b>-793 648</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 026 930</b>	<b>-360 929</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		4 303 990	4 664 920
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>5 330 920</b>	<b>4 303 991</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

### Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 38 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,65 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

### Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. I kassaflödesanalysen medräknas även föreningens avräkningskonto samt kortfristiga placeringar hos HSB Södermanland in i de likvida medlen. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 4 633 389 kronor.

### Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Årsavgifter	6 045 672	5 792 880
Avgiftsbortfall	-44 268	-44 268
Hyrer	261 136	212 958
Hysesbortfall	-19 270	-12 238
Intäkter konsumtionsavgift	140 580	35 145
Övriga intäkter	39 522	38 382
Avsättning inre fond	-308 001	-313 999
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>6 115 371</b>	<b>5 708 860</b>

**Not 3 Övriga rörelseintäkter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Återvunna hyres-, avgifts- och kundfordringar	132	130
Elstöd Skatteverket	37 609	0
Övriga ersättningar och intäkter	25 194	40 630
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>62 935</b>	<b>40 760</b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Reparation, förbrukningsmaterial mm	2 770	12 876
Löpande underhåll	500 632	325 028
Elavgifter	178 704	125 087
Uppvärmningsavgifter	926 793	812 080
Vatten och avlopp	506 850	419 702
Sophämtning	274 522	265 427
Försäkringar	172 910	163 112
Kabel-TV/bredband	304 314	210 140
Fastighetsskötsel	923 946	856 639
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	220 660	220 660
Övriga kostnader	2 628	6 066
Kundbonus	0	-83 990
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>4 014 729</b>	<b>3 332 827</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Revisionsarvoden	17 750	14 800
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	202 544	195 656
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	1 944	0
Övriga förvaltningskostnader	800	813
Konsultarvoden	96 026	20 486
Medlemsavgift HSB	45 500	45 500
Möteskostnader	9 260	8 819
Fritidsverksamhet	0	360
Överlåtelseavgift	16 959	18 096
Pantförskrivningsavgift	3 150	7 224
Representation, avdragsgill	0	518
Kreditupplysning	2 576	810
Kontorsmaterial och trycksaker	24 734	14 979
Mobiltelefon	1 016	6 221
Avtal vicevärdsuppdrag	160 416	154 964
Inkassokostnader	1 369	1 472
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>584 044</b>	<b>490 718</b>

**Not 6 Underhåll enligt plan**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Underhåll enligt plan	0	75 000
<b>Summa underhåll enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>

**Not 7 Personalkostnader och arvoden**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Löner anställda	28 028	39 636
Arvode styrelse	64 588	47 796
Arvode föreningsvald revisor	1 600	1 600
Övriga arvoden	1 000	2 000
Kostnadsersättningar	0	546
Sociala avgifter	24 213	23 739
Övriga personalkostnader	1 900	4 244
<b>Summa personalkostnader och arvoden</b>	<b>121 329</b>	<b>119 561</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

**Not 8 Byggnader och mark**

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2080.  
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1961.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	45 373 650	44 819 264
Ingående anskaffningsvärde mark	357 800	357 800
Årets investeringar	38 400	554 386
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 769 850</b>	<b>45 731 450</b>
Ingående avskrivningar	-22 681 894	-21 961 280
Årets avskrivningar	-727 669	-720 614
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 409 563</b>	<b>-22 681 894</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 360 287</b>	<b>23 049 556</b>
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	52 000 000	52 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 011 000	1 011 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	715 000	715 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>69 526 000</b>	<b>69 526 000</b>

Fastighetsbeteckning: Kanoten 1, Snipan 1.

**Not 9 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	587 057	100 625
Årets investeringar	6 236 111	1 040 818
Omklassificeringar	-38 400	-554 386
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 784 768</b>	<b>587 057</b>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	268 033	251 850
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>268 033</b>	<b>251 850</b>

**Not 12 Övriga kortfristiga placeringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Räntebärande konto HSB	0	2 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	5,34	2024-03-01	1 790 000	1 810 000
Stadshypotek	5,34	2024-03-01	1 583 154	1 749 806
Stadshypotek	1,85	2024-01-30	3 979 945	4 240 925
Stadshypotek	0,92	2024-09-01	985 455	1 015 459
Stadshypotek	1,44	2025-03-30	1 427 704	1 509 708
Stadshypotek	1,44	2025-03-30	1 427 704	1 509 708
Stadshypotek	1,10	2025-12-01	2 340 000	2 412 000
Stadshypotek	4,71	2026-09-01	5 925 000	0
Stadshypotek	2,87	2027-10-30	2 599 960	2 679 964
			<b>22 058 922</b>	<b>16 927 570</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-7 860 918	-3 373 154
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-1 093 648	-793 648
<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>			<b>13 104 356</b>	<b>12 760 768</b>

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 374 592
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	16 590 682

**Not 14 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	30 122 000	30 122 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 122 000</b>	<b>30 122 000</b>

**Not 15 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	8 954 566	4 166 802
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>8 954 566</b>	<b>4 166 802</b>

**Not 16 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	4 960	210
Lagstadgade sociala avgifter	3 414	0
Medlemmars reparationsfond/inre fond	2 239 889	2 169 693
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>2 248 263</b>	<b>2 169 903</b>

**Specifikation av förändring i fond för inre underhåll**

Belopp vid årets ingång	2 169 693	2 042 555
Uttag under året	-237 805	-186 861
Avsättning	308 001	313 999
<b>Utgående värde</b>	<b>2 239 889</b>	<b>2 169 693</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna arvoden och löner	28 541	32 450
Upplupna lagstadgade sociala avgifter	7 252	7 349
Upplupna räntekostnader	35 861	22 405
Förutbetalda hyror och avgifter	569 267	523 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	220 981	222 198
Avtalsplacerade betalningar	11	21 311
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>861 913</b>	<b>829 076</b>

Årsredovisningen och revisionsberättelsen för HSB Brf Fjärden i Oxelösund med räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31 har signerats digitalt.

Elisabeth Holm

Per Eriksson

Yuri Cano

Lennart Zubicueta Rojo

Evalotta Lagsjö

Vår revisionsberättelse har lämnats

Mathias Granlund  
Av föreningen vald revisor

William Lindström  
BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Fjärden i Oxelösund, org.nr. 719000-2084

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fjärden i Oxelösund 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Fjärden i Oxelösund 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 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 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 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Matthias Granlund  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

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

**ELISABETH HOLM**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 11:08:22



**YURI CANO**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 18:03:10



**LENNART ZUBICUETA ROJO**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 20:43:33



**EVALOTTA LAGSJÖ**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 10:43:01



**PER ERIKSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-05-16 kl. 18:07:23



**MATTHIAS GRANLUND**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 16:40:21



**BOREVISION AB WILLIAM**

**LINDSTRÖM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 09:30:15



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

**MATTHIAS GRANLUND**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-20 kl. 16:42:16



**BOREVISION AB WILLIAM**

**LINDSTRÖM**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 09:30:02



# 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.

## KASSAFLÖDEANALYS

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.