



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Handelsmannen i Askers

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Handelsmannen i Askersund med säte i Askersund org.nr. 775700-0851 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Askersund kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
HANDELSMANNEN	1958-01-01	1958

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i DINA. I försäkringen INGÅR styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg INGÅR i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	376
12	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	686
10	p-platser	0
Totalt 26 objekt		1062

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lennart Roos	Ordförande	2022-05-24	
Mats Carlsson	Ledamot	2018-07-16	
Liselotte Karlsson	Ledamot	2023-09-14	
Jörgen Enock	Ledamot	2023-09-14	
Linda Bernström	Ledamot	2022-05-24	2023-09-14
Sidney Larsson	Ledamot	2021-04-15	
Linn Elofsson	Ledamot	2021-06-23	2023-09-14



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ingen.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Roos, Mats Carlsson.

Revisorer har varit: En av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Maud Plånborg (sammankallande), Lennart Roos samt Liselotte Karlsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER 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.

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 12 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 12.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	102	-101	89	82
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	212	218	224	197
Årsavgifter, kr/kvm	568	615	526	506
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	88	84	84
Totala intäkter, kr/kvm	620	448	628	655
Nettoomsättning, tkr	655	829	668	643
Resultat efter finansiella poster, tkr	43	-134	19	35
Soliditet, %	94	92	93	95

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
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	87 310	0	0	87 310
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	125 000	0	0	125 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	415 113	0	10 362	425 475
S:a bundet eget kapital, kr	627 423	0	10 362	637 785
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 482 548	-134 155	-10 362	1 338 031
Årets resultat, kr	-134 155	134 155	42 611	42 611
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 348 393	0	32 249	1 380 642
S:a eget kapital, kr	1 975 816	0	42 611	2 018 427

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 49 000 kr samt ianspråktagande skett med 38 638 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 348 393
Årets resultat, kr	42 611
Reservation till underhållsfond, kr	-49 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	38 638
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 380 642

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 380 642

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	655 272	743 659
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 925	-1 039
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		658 198	742 620
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-398 410	-439 006
Underhåll enligt plan	Not 5	-38 638	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-49 909	-320 162
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-116 709	-96 857
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-27 282	-27 282
Övriga rörelsekostnader		0	-800
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-630 948	-884 108
RÖRELSERESULTAT		27 250	-141 488
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		15 361	7 333
SUMMA FINANSIELLA POSTER		15 361	7 333
ÅRETS RESULTAT		42 611	-134 155

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	861 189	888 471
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		861 189	888 471
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		861 689	888 971
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		2 292	0
Kundfordringar		0	25 000
Avräkningskonto HSB		681 625	658 275
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	87 987	65 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	17 485	10 558
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		789 389	759 586
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	500 000	500 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		500 000	500 000
Summa omsättningstillgångar		1 289 389	1 259 586
SUMMA TILLGÅNGAR		2 151 078	2 148 556

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	87 310	87 310	
Upplåtelseavgifter	125 000	125 000	
Fond för yttre underhåll	425 475	415 113	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>637 785</u>	<u>627 423</u>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	1 338 031	1 482 548	
Årets resultat	42 611	-134 155	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>1 380 642</u>	<u>1 348 393</u>	
Summa eget kapital	<u>2 018 427</u>	<u>1 975 816</u>	
Skulder			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Medlemmarnas inre fond	Not 14	6	6
Leverantörsskulder		33 947	111 498
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	20 302	14 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	78 396	46 416
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>132 651</u>	<u>172 740</u>
Summa skulder		<u>132 651</u>	<u>172 740</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>2 151 078</u>	<u>2 148 556</u>	

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	27 250	-141 488
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	27 282	27 282
	<u>54 532</u>	<u>-114 206</u>
Erhållen ränta	15 361	5 750
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>69 893</u>	<u>-108 456</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 454	79 656
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-40 089	25 897
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>23 350</u>	<u>-2 902</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	23 350	-2 902
Likvida medel vid årets början	1 158 275	1 161 177
Likvida medel vid årets slut	<u>1 181 625</u>	<u>1 158 275</u>
	23 350	-2 902

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	304 512	290 016
Årsavgifter lokaler	297 876	363 048
Hysesintäkt garage och bilplatser	12 000	12 000
Hysesintäkt övrigt	38 255	35 000
Konsumtionsavgift värme	0	16 860
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	2 626	1 691
Övriga primära intäkter och ersättningar	3	25 044
	655 272	743 659
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Elstöd	3 046	0
Kundbonus	-121	-1 039
	2 925	-1 039
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-46 502	-67 550
El	-11 157	-22 024
Uppvärmning	-156 020	-156 981
Vatten	-58 149	-52 778
Renhållning	-9 140	-7 397
TV, bredband, iptelefoni	-38 022	-36 998
Förvaltningskostnader	-26 506	-34 605
Försäkringar	-18 273	-22 588
Fastighetsskatt	-27 863	-26 274
Övriga driftskostnader	-6 779	-11 812
	-398 410	-439 006
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-38 638	0
	-38 638	0
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 375	-11 500
Övriga förvaltningskostnader	-28 570	-32 067
Kostnader överlåtelse och panter	-1 313	-1 690
Föreningsverksamhet	0	-821
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-252	-135
Förbrukningsinventarier	0	-419
Medlemsavgifter HSB	-6 400	-6 400
Kundförluster m m	0	-267 130
	-49 909	-320 162
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-22 470	-22 039
Vicevärdarvode	-24 000	-11 000
Övriga arvoden	-45 840	-42 020
Sociala avgifter	-24 399	-21 798
	-116 709	-96 857
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-27 282	-27 282
	-27 282	-27 282

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 9 BYGGNADER OCH MARK					
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2078				
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	1 962 145	1 962 145			
Omklassificering	40 000	0			
Årets investering byggnader	-40 000	0			
Ingående anskaffningsvärde mark	34 533	34 533			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 996 678	1 996 678			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-1 108 207	-1 080 925			
Årets avskrivningar byggnader	-27 282	-27 282			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 135 489	-1 108 207			
Utgående redovisat värde	861 189	888 471			
Redovisade värden byggnader	826 656	853 938			
Redovisade värden mark	34 533	34 533			
Fastighetsbeteckning:	Handelsmannen 2				
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Lokaler	1958	1 182 000	306 000	1 488 000	1 488 000
Bostäder hyreshus	1958	2 851 000	720 000	3 571 000	3 571 000
Tomtmark		0	227 000	227 000	227 000
		4 033 000	1 253 000	5 286 000	5 286 000
Ställda säkerheter				2023-12-31	2022-12-31
varav i eget förvar				721 800	721 800
Summa ställda säkerheter				721 800	721 800
Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	65 834	41 890			
Övrig skattefordran	21 186	22 775			
Övriga kortfristiga fordringar	967	1 088			
	87 987	65 753			
Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Upplupna ränteintäkter	1 625	2 750			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 860	7 808			
	17 485	10 558			
Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
	Räntesats	Konv.datum			
Kapitalplacering	3,90%	2024-03-01	500 000	500 000	
			500 000	500 000	
Not 14 MEDLEMMARNAS INRE FOND					
Ingående värde	6	6			
	6	6			

	2023-12-31	2022-12-31
Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	11 783	8 057
Arbetsgivaravgifter	7 540	6 247
Övriga kortfristiga skulder	979	516
	20 302	14 820
Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Förutbetalda årsavgifter och hyror	67 396	35 416
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 000	11 000
	78 396	46 416

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Jörgen Enock

.....
Lennart Roos

.....
Liselotte Karlsson

.....
Mats Carlsson

.....
Sidney Larsson

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

.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Handelsmannen i Askersund, org.nr. 775700-0851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Handelsmannen i Askersund för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet 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.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Handelsmannen i Askersund för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Askersund

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB brf Handelsmannen i Askers signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENNART ROOS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-27 kl. 16:07:38



LISELOTTE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 13:17:56



SIDNEY LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-26 kl. 18:40:25



JÖRGEN ENOCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 09:56:08



MATS CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-24 kl. 13:32:12



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 21:38:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB brf Handelsmannen i Askers signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-02 kl. 21:40:06



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.