



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Telegropen i Eskilstuna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Telegropen i Eskilstuna med säte i Eskilstuna org.nr. 716402-0872 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hållsta 2:8	1987-09-11	1989 och 1990

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Protector Försäkring Sverige. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Föreningen har hussvampförsäkring via Anticimex. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
30	p-platser	0
61	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4828
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	65
44	garageplatser	0
19	lokaler (upplåtna med hyresrätt)	60
Totalt 155 objekt		4953

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 1 st 1.5 rok, 31 st 2 rok, 16 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Björn Karlsson	Ordförande	2022-06-13	
Pirjo Hyvönen	Ledamot	2022-06-13	
Andy Vikner	Ledamot	2023-07-04	
Christine Fritzon	Ledamot	2022-06-13	2023-07-04
Fredrika Åsa Axelsson	Ledamot	2023-07-04	
Eva Nordlander	Ledamot	2022-06-13	
Ebba Engström	HSB-Ledamot	2021-06-17	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter då alla är valda på ett år.

Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Pirjo Hyvönen, Andy Vikner, Eva Nordlander, Björn Karlsson.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen enligt ovan.

Revisorer har varit: Lars-Göran Gustafsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor inom BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Reija Auvinen (sammanställande) samt Lina-Maria Väyrynen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13. På stämman deltog 20 st röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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.

Årets stadgeenliga fastighetsbesiktning har utförts under 2023 av styrelsen och vicevärdarnas gruppledare. Ett antal lättare årgärder upptäcktes som kommer tas hand om löpande under nästkommande år utifrån vad budget tillåter.

- Under årets gång har Styrelsen tagit beslut att byta ut två köksfläktar i och med en renovering och att en annan gick sönder.
- Elförbrukningen har ökat avsevärt i föreningens gemensamma utrymmen.

Föreningen har följande större åtgärder genomfört:

Årtal	Ändamål
2008	Tillbyggnad av sophus
2013	Närvärmecentral och värmeväxlare
2014	Nya vägbommar
2014	Vattenreningsverk för värmesystem
2015	Byte belysning till LED
2015	Fasadrenovering
2016	Byte av motorvärmare
2018	Solcellsanläggning
2021	Utvändig målning av vindskivor och takfot

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Aktiv underhållsplan online
ESAM/Hellsténs	Snöröjning
Bild AT	Kabel-TV
AT installation	Serviceavtal TV
Kone	Hissar
Kiwa Inspecta AB	Hissbesiktning
Eskilstuna sotnings AB	Ventilation
Siemens	Underhållsavtal styr- och reglerutrustning

Vicevärdar för föreningen har varit Reija Auvinen och Patrik Engman, Reija har varit gruppleddare. Stefan Hammar har hjälpt till och stöttat upp vid behov.

Framtida åtgärder:

De åtgärder som styrelsen skriver nedan är eventuella och beroende av det ekonomiska läget i föreningen.

- Fläktbyte
- Ny lekplats/något för barnen
- Översyn av tak
- Försäljning av föreningslokal
- Reparationer från den stadgeenliga fastighetsbesiktningen

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 75 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 75.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	* 2020	2019
Sparande, kr/kvm	169	190	230	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	4 453	4 525	4 676	4 828	4 956
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 568	4 642	4 797	0	0
Räntekänslighet, %	6	6	6	0	0
Energikostnad, kr/kvm	276	252	253	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	797	790	788	737	737
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	93	93	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	852	857	829	0	0
Nettoomsättning, tkr	4 194	4 224	4 072	0	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	413	392	-269	678	454
Soliditet, %	32	31	29	29	27

* 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, Räntekänslighet, Energikostnad, Totala intäkter och Nettoomsättning. För 2020 och bakåt har nyckeltalen Skuldsättning bostadsrättsyta och Årsavgifter/totala intäkter inte räknats ut. Nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm har beräknats på andra grunder från 2022 och bakåt.

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	5 261 990	0	0	5 261 990
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 454 247	0	953 000	3 407 247
S:a bundet eget kapital, kr	7 716 237	0	953 000	8 669 237
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 265 480	391 717	-953 000	1 704 197
Årets resultat, kr	391 717	-391 717	412 841	412 841
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 657 197	0	-540 159	2 117 038
S:a eget kapital, kr	10 373 434	0	412 841	10 786 275

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 953 000 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	2 657 197
Årets resultat, kr	412 841
Reservation till underhållsfond, kr	-953 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 117 038

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 117 038

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 193 740	4 224 247
Övriga rörelseintäkter	3	25 944	18 006
Summa rörelseintäkter		4 219 684	4 242 253
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 465 371	-2 624 029
Övriga externa kostnader	5	-189 367	-188 378
Personalkostnader och arvoden	6	-126 781	-117 643
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-424 067	-424 067
Summa rörelsekostnader		-3 205 586	-3 354 117
Rörelseresultat		1 014 098	888 136
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 983	3 186
Räntekostnader och liknande resultatposter		-605 240	-499 605
Summa finansiella poster		-601 257	-496 419
Resultat efter finansiella poster		412 841	391 717
Årets resultat		412 841	391 717

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	30 849 353	31 273 421
Summa materiella anläggningstillgångar		30 849 353	31 273 421
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		30 849 853	31 273 921
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		592	592
Övriga fordringar	9	2 223 372	2 372 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	143 837	140 183
Summa kortfristiga fordringar		2 367 801	2 513 254
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	500 000	0
Summa kortfristiga placeringar		500 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	0	1 727
Summa kassa och bank		0	1 727
Summa omsättningstillgångar		2 867 801	2 514 981
SUMMA TILLGÅNGAR		33 717 654	33 788 902

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 261 990	5 261 990
Fond för yttre underhåll		3 407 247	2 454 247
Summa bundet eget kapital		8 669 237	7 716 237
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 704 197	2 265 480
Årets resultat		412 841	391 717
Summa fritt eget kapital		2 117 038	2 657 197
Summa eget kapital		10 786 275	10 373 434
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	21 306 099	21 661 500
Summa långfristiga skulder		21 306 099	21 661 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	15	750 000	750 000
Leverantörsskulder		250 773	352 247
Övriga skulder	16	36 232	61 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	588 275	590 002
Summa kortfristiga skulder		1 625 280	1 753 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 717 654	33 788 902

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		412 841	391 717
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		424 067	424 067
Resultat efter finansiella poster		836 908	815 784
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 798	-13 924
Förändring av leverantörsskulder		-101 474	316 897
Förändring av kortfristiga skulder		-27 213	-176 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten		710 019	942 148
Finansieringsverksamheten			
Ökning/minskning av skulder till kreditinstitut		-355 401	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-355 401	-750 000
Årets kassaflöde		354 618	192 148
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 364 477	2 172 329
Likvida medel vid årets slut		2 719 095	2 364 477

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 88 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20% av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

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

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 12 479 513 kronor.

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.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Årsavgifter	3 735 888	3 735 888
Avgiftsbortfall	-300	0
Hyrer	292 443	269 050
Hysesbortfall	-3 256	-9 723
Intäkter konsumtionsavgift	155 603	216 476
Övriga intäkter	13 362	12 557
Summa nettoomsättning	4 193 740	4 224 248

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Övriga ersättningar och intäkter	4 608	18 006
Erhållet elstöd.	21 336	0
Summa övriga rörelseintäkter	25 944	18 006

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	14 929	2 781
Löpande underhåll	210 463	159 270
Underhåll enligt plan	0	123 731
Elavgifter	162 432	122 473
Uppvärmningsavgifter	1 019 655	939 674
Vatten och avlopp	183 888	183 888
Sophämtning	132 938	136 303
Försäkringar	143 701	120 103
Kabel-TV/bredband	112 516	111 233
Fastighetsskötsel	383 210	632 894
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	96 780	96 780
Övriga kostnader	4 859	1 296
Kundbonus	0	-6 397
Summa driftskostnader	2 465 371	2 624 029

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Revisionsarvoden	13 050	11 125
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	107 488	98 598
Administrativ/ekonomisk förvaltning Extradebiteringar	0	3 129
Övriga förvaltningskostnader	800	1 600
Konsultarvoden	29 190	25 896
Bankkostnader	850	420
Medlemsavgift HSB	19 500	19 500
Möteskostnader	0	612
Fritidsverksamhet	0	976
Överlåtelseavgift	7 771	12 075
Pantförskrivningsavgift	2 100	5 790
Representation, avdragsgill	0	1 728
Kreditupplysning	2 059	135
Kontorsmaterial och trycksaker	4 365	2 521
Mobiltelefon	1 699	3 825
Inkassokostnader	495	448
Summa övriga externa kostnader	189 367	188 378

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Arvode styrelse	55 600	62 600
Arvode vicevärd	24 059	22 583
Arvode föreningsvald revisor	2 000	2 000
Övriga arvoden	6 600	6 250
Sociala avgifter	28 647	23 010
Övriga personalkostnader	9 875	1 200
Summa personalkostnader och arvoden	126 781	117 643

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2111.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1988.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	39 483 521	39 483 521
Ingående anskaffningsvärde mark	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 683 521	39 683 521
Ingående avskrivningar	-8 410 098	-7 986 031
Årets avskrivningar	-424 067	-424 067
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 834 165	-8 410 098
Utgående redovisat värde	30 849 356	31 273 423
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	23 200 000	23 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	609 000	609 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	5 600 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	429 000	429 000
Totalt taxeringsvärde	29 838 000	29 838 000

Fastighetsbeteckning: Hållsta 2:8

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 277	9 629
Andra kortfristiga fordringar	0	100
Avräkningskonto HSB	2 219 095	2 362 750
Summa övriga fordringar	2 223 372	2 372 479

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	143 837	140 183
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	143 837	140 183

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Kortfristig placering HSB 12 månader	500 000	0
	500 000	0

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Företagskonto Sparanken Rekarne AB	0	1 727
Summa kassa och bank	0	1 727

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	1,78	2025-03-01	6 517 898	6 592 500
Stadshypotek AB	1,72	2025-06-01	7 596 860	7 680 000
Stadshypotek AB	4,43	2027-09-01	7 941 341	8 139 000
			22 056 099	22 411 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-0	-0
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-750 000	-750 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			21 306 099	21 661 500

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	3 000 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	17 911 500

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	35 056 000	49 579 000
Summa ställda säkerheter	35 056 000	49 579 000

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)	750 000	750 000
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	750 000	750 000

Not 16 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisningskonto för moms	7 941	32 923
Personalens källskatt	389	437
Lagstadgade sociala avgifter	132	148
Övriga kortfristiga skulder	0	441
Medlemmars reparationsfond/inre fond	27 770	27 770
Summa övriga kortfristiga skulder	36 232	61 719

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	27 770	27 770
Uttag under året	0	0
Avsättning	0	0
Utgående värde	27 770	27 770

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	9 668	8 115
Förutbetalda hyror och avgifter	342 078	348 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236 530	232 924
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	588 276	590 001

Årsredovisningen för HSB Brf Telegropen i Eskilstuna med verksamhetsår 2023-01-01 - 23-12-31 har signerats digitalt

Eskilstuna 2024

Björn Karlsson

Eva Nordlander

Andy Vikner

Fredrika Åsa Axelsson

Ebba Engström

Pirjo Hyvönen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

Ola Trané
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars-Göran Gustafsson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Telegropen i Eskilstuna, org.nr. 716402-0872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Eskilstuna

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars-Göran Gustafsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

BJÖRN KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-23 kl. 12:38:42



EVA NORDLANDER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 08:10:02



FREDRIKA AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 13:04:58



PIRJO HYVÖNEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 16:10:03



ANDY VIKNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 09:35:05



EBBA ENGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 08:14:01



LARS-GÖRAN GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 20:06:19



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 07:04:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

LARS-GÖRAN GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 20:00:00



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 07:05:45

