



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Aringsberg i Alvesta

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Aringsberg i Alvesta med säte i Alvesta org.nr. 716403-7330 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Alvesta kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Allen 1	1980-01-01	1980
Aringsberg 2	1980-01-01	1980

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31

Antal	Benämning	Total yta m ²
112	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10045
141	p-platser	0
Totalt 253 objekt		10045

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 42 st 3 rok, 40 st 4 rok, 6 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Björn Berg	Ordförande	2023-01-01	
Börje Nilsson	Ledamot	2023-01-01	
Carl Erik Isaksson	Ledamot	2023-01-01	2024-01-29
Niclas Hellström	Ledamot	2023-01-01	
Stefan Gustavsson	Ledamot	2023-01-01	
Johan Runesson	Ledamot	2023-01-01	
Jennie Bayley Pearce	Ledamot	2023-06-20	
Maja Rados	Ledamot	2023-01-01	2023-06-20
Jonna Bergman	Ledamot	2023-01-01	2023-11-14
Ingrid Gustafsson	Ledamot	2024-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Björn Berg, Johan Runesson och Stefan Gustafsson. Carl-Erik Isaksson har avgått.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av Niclas Hellström, Björn Berg, Stefan Gustavsson och Johan Runesson.

Revisorer har varit: Ann-Sofie Karlsson med Eva Felldin som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Christoffer Karlsson (sammankallande), Eva-Lena Christoffersson samt Iren Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-10. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-05-02. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

Ärendet på extrastämman var att avskaffa inre fond sat anta nya stadgar.

Stämman beslutade att avsaffa inre fond och antog nya stadgar, första beslut.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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 20230910.

Större åtgärder som har genomförts de senaste 10 åren:

Årtal	Ändamål
2013	Byte av fönster, fönsterdörrar, ytterdörrar samt låssystem. Byte av träpanel.
2013	Panelbyte förråd och garage.
2014	Nya balkongräcken och ommålning av fasad.
2015	Byte av elradiatorer.
2017	Byte av tak på bostäder och förråd.
2017	Fiberinstallation.
2019	Energideklaration.
2019	Hamling av träd, borttagning häck.
2021	Start byggnation carportar.
2021	Vattenlarm i samtliga lägenheter.
2023	Hamling av träd, borttagning av växtlighet på fasader.
2023	Målning av putsade gavlar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**Byte av samtliga varmvattenberedare under 2024.****MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 148 och under året har det tillkommit 20 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 154.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	210	203	197	214	198
Skuldsättning, kr/kvm	3 841	3 883	3 963	2 595	2 711
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 841	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	7	5	5
Energikostnad, kr/kvm	79	69	57	60	59
Årsavgifter, kr/kvm	580	568	563	546	528
Årsavgifter/totala intäkter, %	86	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	670	635	591	596	560
Nettoomsättning, tkr	6 734	6 443	5 997	6 050	5 685
Resultat efter finansiella poster, tkr	137	511	1 125	1 053	742
Soliditet, %	35	34	32	42	40

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	3 654 200	0	0	3 654 200
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 745 859	0	-255 621	7 490 238
S:a bundet eget kapital, kr	11 400 059	0	-255 621	11 144 438
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 413 648	511 067	255 621	10 180 336
Årets resultat, kr	511 067	-511 067	136 609	136 609
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 924 715	0	392 230	10 316 945
S:a eget kapital, kr	21 324 774	0	136 609	21 461 383

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 266 000 kr samt ianspråktagande skett med 521 621 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	9 924 715
Årets resultat, kr	136 609
Reservation till underhållsfond, kr	-266 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	521 621
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	10 316 945

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	10 316 945

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	6 733 733	6 443 183
Övriga rörelseintäkter	Not 3	77 704	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 811 437	6 443 183
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 191 241	-3 022 758
Underhåll enligt plan	Not 5	-521 621	-90 839
Övriga externa kostnader	Not 6	-392 318	-347 430
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-368 449	-417 712
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 450 828	-1 460 763
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 924 457	-5 339 502
RÖRELSERESULTAT		886 980	1 103 681
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 319	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-751 085	-592 618
Övriga finansiella poster	Not 9	-604	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-750 370	-592 614
ÅRETS RESULTAT		136 609	511 067

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	57 009 535	58 453 968
Inventarier och installationer	Not 11	52 974	59 369
Summa materiella anläggningstillgångar		57 062 509	58 513 337
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		57 063 009	58 513 837
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		3 880	2 029
Avräkningskonto HSB		3 770 644	3 362 734
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	110 568	69 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	325 288	154 532
Summa kortfristiga fordringar		4 210 380	3 589 191
Summa omsättningstillgångar		4 210 380	3 589 191
SUMMA TILLGÅNGAR		61 273 389	62 103 028

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 654 200	3 654 200
Fond för yttre underhåll	7 490 238	7 745 859
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>11 144 438</u>	<u>11 400 059</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	10 180 336	9 413 648
Årets resultat	136 609	511 067
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>10 316 945</u>	<u>9 924 715</u>
Summa eget kapital	<u>21 461 383</u>	<u>21 324 774</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	35 240 371
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>35 240 371</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		3 346 120
Medlemmarnas inre fond	Not 16	14 713
Leverantörsskulder		374 218
Aktuell skatteskuld	Not 17	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	14 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	821 634
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>4 571 635</u>
Summa skulder	<u>39 812 006</u>	<u>40 778 254</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>61 273 389</u>	<u>62 103 028</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	886 980	1 103 681
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 450 828	1 460 763
Övriga poster	0	0
	2 337 808	2 564 444
Erhållen ränta	1 319	4
Erlagd ränta	-745 181	-574 766
Betald inkomstskatt	0	0
Övriga poster	-604	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 593 342	1 989 682
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	0	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-213 279	5 377
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-155 853	-2 892 694
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 224 210	-897 635
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-7 475 221
Investeringar i maskiner/inventarier	0	-65 763
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	-7 540 984
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-816 300	-816 300
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-816 300	-816 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	407 910	-9 254 919
Likvida medel vid årets början	3 362 734	12 617 653
Likvida medel vid årets slut	3 770 644	3 362 734
	407 910	-9 254 919

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	22 947 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 821 560	5 702 256
Hysesintäkt garage och bilplatser	587 950	477 900
Hysesintäkt övrigt	46 137	36 000
Hysesrabatter	-10 730	-500
Konsumtionsavgift el	18 817	5 404
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	201 600	201 600
Övriga intäkter i verksamheten	4 280	0
Intäkt andrahandsupplåtelse	2 628	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	25 217	16 589
Övriga primära intäkter och ersättningar	36 274	3 934
	6 733 733	6 443 183
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	77 704	0
	77 704	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-358 203	-288 221
El	-304 083	-278 640
Vatten	-494 096	-418 174
Renhållning	-140 752	-211 132
TV, bredband, iptelefoni	-424 915	-414 109
Obligatoriska besiktningar	0	-3 800
Serviceavtal	-15 122	-4 890
Förvaltningskostnader	-729 115	-823 291
Försäkringar	-84 494	-76 278
Fastighetsskatt	-625 063	-495 877
Övriga driftskostnader	-15 398	-8 345
	-3 191 241	-3 022 758
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	-199 258	0
Underhåll tvättstuga	-72 534	0
Underhåll installationer	-31 205	-63 006
Underhåll huskropp utvändigt	-215 625	0
Underhåll mark och utemiljö	-3 000	-27 833
	-521 621	-90 839
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 625	-12 000
Övriga förvaltningskostnader	-244 187	-229 873
Kostnader överlåtelse och panter	-25 275	-14 926
Föreningsverksamhet	-16 748	-1 820
Kontorsutrustning och -material	-2 958	-1 724
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-4 804	-8 130
Förbrukningsinventarier	-22 281	-3 679
Medlemsavgifter HSB	-45 628	-41 928
Stämma och styrelse	-16 200	-24 825
Arrende, hyra, leasing	-613	-8 525
	-392 318	-347 430

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	<1	<1
Arvode till styrelsen	-144 429	-131 981
Löner för anställda	-59 500	-112 200
Vicevärdsarvode	-69 980	-70 813
Övriga arvoden	-9 000	-7 450
Revisionsarvode	-3 500	-4 900
Sociala avgifter	-82 040	-90 368
	-368 449	-417 712
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-861 710	-861 710
Markanläggningar	-582 723	-582 723
Installationer och inventarier	-6 395	-16 330
	-1 450 828	-1 460 763
Not 9 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Bankkostnader	-604	0
	-604	0

2023-12-31 2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2099

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	53 571 200	53 571 200
Ingående anskaffningsvärde mark	381 000	381 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	22 848 242	0
Årets investering markanläggning	0	22 848 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 800 442	76 800 442

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-17 763 751	-16 902 041
Årets avskrivningar byggnader	-861 710	-861 710
Ingående avskrivningar markanläggningar	-582 723	0
Årets avskrivningar markanläggningar	-582 723	-582 723
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-19 790 907	-18 346 474

Utgående redovisat värde

57 009 535 58 453 968

Redovisade värden byggnader	34 945 739	35 807 449
Redovisade värden mark	381 000	381 000
Redovisade värden markanläggningar	21 682 796	22 265 519

Fastighetsbeteckning: Aringsberg 2

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1980-1981	48 021 000	18 096 000	66 117 000	66 117 000
Bostäder hyreshus		0	0	0	0
Lokaler		0	0	0	0
		48 021 000	18 096 000	66 117 000	66 117 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	40 829 000	40 829 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	40 829 000	40 829 000

Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärden	217 460	151 697
Årets investeringar	0	65 763
Utgående anskaffningsvärden	217 460	217 460

Ingående avskrivningar	-158 091	-141 761
Årets avskrivningar	-6 395	-16 330
Utgående avskrivningar	-164 486	-158 091

Utgående redovisat värde

52 974 59 369

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	110 568	15 093			
Övrig skattefordran	0	38 350			
Övriga kortfristiga fordringar	0	16 453			
	110 568	69 896			
Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Förutbetalad försäkring	91 714	84 494			
Förutbetalad el, värme, vatten, renhållning	0	16 300			
Förutbetalad kabel-TV och bredband	105 316	0			
Förutbetalad fastighetsskötsel	15 087	0			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	113 171	53 738			
	325 288	154 532			
Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Räntebäddning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek AB		1,30%	2024-06-01	2 654 820	125 000
Stadshypotek AB		1,33%	2025-09-01	3 593 750	125 000
Stadshypotek AB		1,20%	2025-12-01	3 200 296	114 300
Stadshypotek AB		0,93%	2026-04-30	4 970 000	12 000
Stadshypotek AB		1,21%	2029-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB		1,36%	2031-04-30	5 000 000	0
Stadshypotek AB		1,54%	2029-12-01	1 599 000	100 000
Stadshypotek AB		3,13%	2027-06-01	9 350 000	220 000
Stadshypotek AB		4,42%	2028-03-01	3 218 625	120 000
				38 586 491	816 300
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					35 240 371
Nästa års amortering av långfristig skuld					691 300
Lån som ska konverteras inom ett år					2 654 820
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					3 346 120
Genomsnittsräntan vid årets utgång					1,96%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					3 265 200
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					34 504 991
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej
Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND					
Ingående värde	132 543	132 543			
Uttag	-117 830	0			
	14 713	132 543			
Not 17 AKTUELL SKATTESKULD					
Slutskatteskuld föregående år	0	1			
	0	1			
Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER					
Mervärdeskatt	7 126	0			
Personalens källskatt	2 145	3 765			
Arbetsgivaravgifter	1 438	1 990			
Övriga kortfristiga skulder	4 241	7 779			
	14 950	13 534			

2023-12-31

2022-12-31

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	98 500	96 721
Upplupna sociala avgifter	27 636	27 077
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	36 016	74 804
Upplupna räntekostnader	53 898	47 994
Upplupen revision	13 500	12 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	557 084	526 513
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 000	42 956
	821 634	828 065

0 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÅKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Björn Berg

.....
Börje Nilsson

.....
Ingrid Gustavsson

.....
Jennie Bayley Pearce

.....
Johan Runesson

.....
Niclas Hellström

.....
Stefan Gustavsson

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

Ann-Sofie Karlsson
Revisor vald av föreningsstämman

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Aringsberg i Alvesta, org.nr. 716403-7330

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Aringsberg i Alvesta för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 Brf Aringsberg i Alvesta för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ann-Sofie Karlsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

BJÖRN BERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 06:57:35



BÖRJE NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 18:03:38



JENNIE BAYLEY PEARCE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 07:24:57



STEFAN GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-17 kl. 18:55:20



NICLAS HELLSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-23 kl. 10:19:41



JOHAN RUNESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-18 kl. 11:59:49



INGRID GUSTAVSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-02-16 kl. 17:25:09



ANN-SOFIE KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 12:56:22



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 14:16:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

ANN-SOFIE KARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 13:11:05



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 14:16:36



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.