



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Plommonet i Skövde

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Plommonet i Skövde med säte i Skövde org.nr. 766600-2964 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1934. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Skövde kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Plommonet 20	1934-05-02	1934

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Funktionskontroll av ventilationssystemet (OVK) utfördes 2020-01-15 av Backalunds Energi & Miljö. Skall utföras nästa gång senast 2026. OVK i lokal har utförts 2021-09-28 av Ventilationskontroll i Skaraborg och skall utföras nästa gång senast 2024-09-28.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	65
30	p-platser	0
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 281
Totalt 58 objekt		1 346

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 6 st 2 r o kokvrå, 15 st 2 rok, 3 st 3 rok.

På fastigheten finns 1 st bostadshus med 3 trapphus med adressen Kåpplundavägen 1 A-C.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Mats Jansson	Ordförande	2009-12-01
Mona Larsson	Ledamot	2012-09-01
Henrik Granath	Ledamot	2018-05-29
Fredrik Jansson	Ledamot	2018-05-29
Mattias Eriksson	Ledamot	2018-05-29
Rebecka Karlsson	Ledamot	2022-03-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Mats Jansson och Mattias Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Henrik Granath, Fredrik Jansson och Catrine Eriksson.

Revisorer har varit: Marie Yammine med Max Green som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Liselott Persson (sammankallande) och Fredrik Jansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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.

föreningen har utfört följande underhåll under 2023;

- Byte av 2 st tvättmaskiner

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1995	Fasadrenovering
2018	Relining av stammar
2017-2020	Fönsterrenovering

Föreningen planerar att utföra följande åtgärder under 2024;

- Gräva upp rabatt utmed långsidan mot Kåplundavägen och förbättra dräneringen
- Lagning av fogar i skorstenarna
- Byte av entrédörrar och kodlås

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33, varav 32 innehade bostadsrätt. Under året har det tillkommit 5 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 36, varav 35 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	314	321	324	302	183
Skuldsättning, kr/kvm	196	345	493	575	589
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	196	345	493	575	589
Räntekänslighet, %	0	0	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	161	137	111	104	136
Årsavgifter, kr/kvm	805	781	765	750	722
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	92	92	92	92
Totala intäkter, kr/kvm	874	849	840	822	792
Nettoomsättning, tkr	1 176	1 143	1 130	1 106	1 066
Resultat efter finansiella poster, tkr	269	389	393	285	2
Soliditet, %	66	59	41	21	0

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

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

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

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

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

ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	32 419	0	0	32 419
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	918 396	0	181 727	1 100 123
S:a bundet eget kapital, kr	950 815	0	181 727	1 132 542
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-285 507	388 739	-181 727	-78 495
Årets resultat, kr	388 739	-388 739	268 867	268 867
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	103 232	0	87 140	190 372
S:a eget kapital, kr	1 054 047	0	268 867	1 322 914

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 293 000 kr och ianspråktagande har skett med 111 273 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	103 232
Årets resultat, kr	268 867
Reservation till underhållsfond, kr	-293 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	111 273
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	190 372

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	190 372

Tillägg till resultaträkningen:

Årets resultat	268 867 kr
Avsättning till underhållsfond	-293 000 kr
Disposition underhållsfond	<u>111 273 kr</u>
Nettoavsättning (-) / disposition (+) underhållsfond	-181 727 kr

Resultat efter fondförändring **87 140 kr**

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	1 175 922	1 142 924
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 175 922	1 142 924
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-676 854	-520 692
Övriga externa kostnader	Not 4	-127 222	-120 867
Personalkostnader	Not 5	-76 809	-65 407
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-42 783	-42 783
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-923 669	-749 749
RÖRELSERESULTAT		252 253	393 175
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		32 711	4 941
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 097	-9 377
SUMMA FINANSIELLA POSTER		16 614	-4 436
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		268 867	388 739
ÅRETS RESULTAT		268 867	388 739

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	49 188	91 972
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>49 188</u>	<u>91 972</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>49 688</u>	<u>92 472</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	18
Övriga fordringar	Not 9	728 908	483 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	64 736	54 032
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>793 644</u>	<u>537 382</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	1 150 000	1 150 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 150 000</u>	<u>1 150 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 943 644</u>	<u>1 687 382</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 993 333</u>	<u>1 779 853</u>

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	32 419	32 419
Fond för yttre underhåll	1 100 123	918 396
Summa bundet eget kapital	1 132 542	950 815
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-78 495	-285 507
Årets resultat	268 867	388 739
Summa fritt eget kapital	190 371	103 232
Summa eget kapital	1 322 913	1 054 047
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	263 930	463 930
Leverantörsskulder	147 994	25 662
Skatteskulder	3 853	1 963
Övriga kortfristiga skulder	75 116	84 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	179 526	149 481
Summa kortfristiga skulder	670 419	725 807
Summa skulder	670 419	725 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 993 333	1 779 853

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	252 253	393 175
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	42 783	42 783
	<u>295 037</u>	<u>435 958</u>
Erhållen ränta	32 711	4 941
Erlagd ränta	-16 097	-9 377
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>311 650</u>	<u>431 522</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 511	-4 971
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	144 612	-50 551
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>445 752</u>	<u>376 000</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-200 000	-200 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	245 752	176 000
Likvida medel vid årets början	1 614 121	1 438 121
Likvida medel vid årets slut	<u>1 859 872</u>	<u>1 614 121</u>
	245 752	176 000

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 är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) 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.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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 redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	50 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 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 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 020 084	990 324
Årsavgifter lokaler	62 880	61 044
Årsavgiftsbortfall lokaler	-62 880	-61 044
Hysesintäkt lokaler	80 652	72 756
Hysesintäkt garage och bilplatser	29 282	31 197
Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	40 500	40 500
Intäkt andrahandsupplåtelse	3 328	6 017
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 076	2 130
	1 175 922	1 142 924
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-16 439	-25 748
El	-39 540	-27 850
Uppvärmning	-109 594	-94 436
Vatten	-67 076	-62 310
Renhållning	-26 694	-28 369
TV, bredband, iptelefoni	-62 750	-62 083
Serviceavtal	-2 835	-2 025
Förvaltningskostnader	-153 796	-134 649
Försäkringar	-39 704	-36 017
Fastighetsskatt	-45 543	-43 653
Periodiskt underhåll	-111 273	0
Övriga driftskostnader	-1 610	-3 552
	-676 854	-520 692
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 000	-10 700
Övriga förvaltningskostnader	-97 001	-92 398
Kontorsutrustning och -material	-80	-229
Förbrukningsinventarier	-235	-149
Medlemsavgifter HSB	-16 756	-16 095
Stämma och styrelse	-1 150	-1 296
	-127 222	-120 867
Not 5 PERSONALKOSTNADER		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-21 846	-17 570
Vicevärdsarvode	-28 400	-24 000
Övriga personalkostnader	-6 000	-6 000
Revisionsarvode	-2 200	-2 200
Sociala avgifter	-18 363	-15 637
	-76 809	-65 407
Not 6 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-42 783	-42 783
	-42 783	-42 783

2023-12-31 2022-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	1 767 234	1 767 234
Ingående anskaffningsvärde mark	6 405	6 405
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 773 639	1 773 639

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-1 681 667	-1 638 884
Årets avskrivningar byggnader	-42 783	-42 783
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 724 451	-1 681 667

Utgående redovisat värde

49 188 91 972

Redovisade värden byggnader	42 783	85 567
Redovisade värden mark	6 405	6 405

Fastighetsbeteckning: Plommonet 20

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1945	11 000 000	6 000 000	17 000 000	17 000 000
Lokaler		264 000	0	264 000	264 000
		11 264 000	6 000 000	17 264 000	17 264 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	1 401 700	1 401 700
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	1 401 700	1 401 700

Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB	709 872	464 121
Skattekonto	15 664	15 356
Övriga fordringar	3 372	3 855
	728 908	483 332

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 736	54 032
	64 736	54 032

Not 11 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-01-01	1 000 000	1 000 000
Placering HSB 6 mån	3,60%	2024-04-01	150 000	150 000
			1 150 000	1 150 000

	2023-12-31	2022-12-31
Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER		
Personalens källskatt	2 070	6 681
Arbetsgivaravgifter	2 168	7 212
Medlemmars inre fond	66 886	66 886
Övriga kortfristiga skulder	3 992	3 992
	<u>75 116</u>	<u>84 771</u>
Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupna räntekostnader	2 613	2 807
Förutbetalda årsavgifter och hyror	95 341	98 401
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	81 572	48 273
	<u>179 526</u>	<u>149 481</u>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Mats Jansson

.....
Henrik Granath

.....
Rebecka Karlsson

.....
Fredrik Jansson

.....
Mattias Eriksson

.....
Mona Larsson

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

Marie Yammine
Revisor vald av föreningsstämman

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Plommonet i Skövde, org.nr. 766600-2964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Plommonet i Skövde för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Plommonet i Skövde för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Skövde

Digitalt signerad av

Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Marie Yammine
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

MATS JANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-06-05 kl. 01:35:34



FREDRIK JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-06 kl. 10:42:30



REBECKA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-04 kl. 20:15:03



MATTIAS ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-04 kl. 18:31:44



MONA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-05 kl. 15:31:12



HENRIK GRANATH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-06-04 kl. 18:38:49



MARIE YAMMINE

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-06-07 kl. 10:41:05



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-11 kl. 11:32:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

MARIE YAMMINE

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-06-07 kl. 13:26:55



EMIL PERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-11 kl. 11:32:03



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.