



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Trekanten i Sävsjö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggnings-tillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättnings-tillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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 står något i årsredovisningen.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Sävsjö
Org.nr 727500-0482

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Sävsjö

Org. nr. 727500-0482

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01–2023-12-31,
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Sävsjö.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1961 på fastigheten Trekanten i Sävsjö som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 3 uppgångar med adresserna: Kopparslagaregatan 1 A-B och Västra Järnvägsgatan 17.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	4 st	1 rok	203 m ²
		6 st	2 rok	342 m ²
		5 st	3 rok	376,5 m ²
		2 st	4 rok	221,5 m ²
		1 st	5 rok	122 m ²
		18 st		1 265 m ²
Lokaler	Bostadsrätt	1 st		177,5 m ²
Lokaler	Hyresrätt	5 st		376 m ²
		5 st		553,5 m ²
Totalt		23 st		1 818,5 m ²



HSB – där möjligheterna bor

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Installation av bredband (2022)
- Byte av dräneringspump (2022)
- Energideklaration (2022)
- Byte av entrépartier till lägenhetshusen (2021)
- Färdigställande av fönsterbytet (2020)
- Upprustning av soprum (2020)
- Renovering av parkeringsplats (2017)

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärd:

- Påbörjat byte av el i samtliga lägenheter & i fastigheten
- Byte av dörrar

Staddeenlig fastighetsbesiktning utfördes 2023-09-18. Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Färdigställa byte av el i samtliga lägenheter & i fastigheten
- Byggnation av bastu
- Målning av trappuppgångar

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2023-12-31 med 6 %. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 3 %.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar



HSB – där möjligheterna bor

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-26. På stämman deltog 5 (8) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 25 (25) medlemmar varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit återbäring från HSB Göta. Bostadsrättsföreningen har under året erhållit elstöd.

Under året har 4 (3) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Johan Brorsson	ordförande och sekreterare
Hans Rodin	ledamot
Albert Asterhed Jarfjord	ledamot
Teresa Charczuk	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Johan Brorsson och Hans Rodin.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Hans Rodin, Johan Brorsson och Albert Asterhed Jarfjord, två i förening.

Vicevärd har varit Albert Asterhed Jarfjord.

Revisor har varit BoRevision AB som är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit styrelsen.

Styrelsen har varit valberedning.



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 496	1 463	1 374	1 241	1 184
Res. efter finansiella poster, tkr	424	187	323	-528	438
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt *)	835	776	760	753	710
Skuldsättning kr/m ²	1 254				
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	1 581				
Sparande per m ²	300				
Räntekänslighet, %	1,9				
Energikostnad per m ²	267				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	80				

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där ex. IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	184 280	0	1 767 852	983 497	186 659
Resultatdisp enl stämmobeslut -22				186 659	-186 659
				1 170 156	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			61 000	-61 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -23			-15 192	15 192	
Årets resultat					424 321
Belopp vid årets slut	184 280	0	1 813 660	1 124 348	424 321

Resultatdisposition

Föreningsstämman har följande att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 124 348
Årets resultat	424 321
	<u>1 548 669</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 548 669
---------------------	-----------

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 813 660 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Sävsjö, 727500-0482

Resultaträkning		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 496 435	1 463 294
Summa rörelsens intäkter		<u>1 496 435</u>	<u>1 463 294</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-770 768	-693 901
Periodiskt underhåll		-15 192	-243 901
Övriga externa kostnader	Not 3	-26 550	-27 425
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-118 785	-156 720
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-144 802	-133 342
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 076 096</u>	<u>-1 255 289</u>
Rörelseresultat		420 339	208 005
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40 147	4 395
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-36 165</u>	<u>-25 741</u>
Summa finansiella poster		<u>3 982</u>	<u>-21 346</u>
Årets resultat		424 321	186 659



**Balansräkning****2023-12-31****2022-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 11	Not 6	2 833 821	2 726 955
Mark			100 000	100 000
Markanläggningar		Not 7	179 683	202 143
			<u>3 113 504</u>	<u>3 029 098</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav			500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar 3 114 004 3 029 598

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta			1 110 250	2 829 321
Övriga fordringar		Not 8	135 580	80 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	58 253	37 157
			<u>1 304 083</u>	<u>2 947 139</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 10	2 000 000	0
---------------------------------	--	--------	-----------	---

Kassa och bank

Swedbank			24 858	24 858
			<u>24 858</u>	<u>24 858</u>

Summa omsättningstillgångar 3 328 941 2 971 997

Summa tillgångar**6 442 944 6 001 594**

**Balansräkning****2023-12-31****2022-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

184 280

184 280

Fond för yttre underhåll

1 813 660

1 767 852

1 997 9401 952 132*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 124 348

983 497

Årets resultat

424 321

186 659

1 548 6691 170 156

Summa eget kapital

3 546 6093 122 288**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

0

2 049 970

02 049 970*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

2 281 220

282 930

Leverantörsskulder

106 169

101 827

Fond för inre underhåll

247 121

247 121

Övriga skulder

Not 12

17 900

19 794

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 13

243 925

177 664

2 896 335829 336

Summa skulder

2 896 3352 879 306**Summa eget kapital och skulder****6 442 944****6 001 594**



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Sävsjö, 727500-0482

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	424 321	186 659
Avskrivningar	144 802	133 342
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	569 123	320 001
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-76 015	-45 135
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	68 709	20 711
Kassaflöde från löpande verksamhet	561 816	295 577
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-229 208	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-229 208	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-51 680	-51 680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-51 680	-51 680
Årets kassaflöde	280 928	243 897
Likvida medel vid årets början *)	2 854 179	2 610 282
Likvida medel vid årets slut *)	3 135 107	2 854 179

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2,0
Markanläggning	6,7
Ombyggnader	3,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.



Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.		
Eventualförpliktelser		
En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.		
Uppskattningar och bedömningar		
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1	Nettoomsättning	
	1 040 748	981 792
	163 680	154 404
	273 652	301 263
	22 755	22 335
	1 500 835	1 459 794
	-4 400	3 500
	1 496 435	1 463 294
Not 2	Driftskostnader	
	33 339	19 333
	65 802	13 597
	82 094	127 045
	304 664	281 753
	99 218	66 860
	23 192	22 875
	35 688	32 129
	41 932	41 932
	65 274	62 958
	19 564	25 419
	770 768	693 901
Not 3	Övriga externa kostnader	
	13 250	14 125
	13 300	13 300
	26 550	27 425



Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	21 900	38 600
Vicevärdsarvode	68 850	68 850
Löner och andra ersättningar	0	12 425
Sociala kostnader	27 835	36 645
	<u>118 585</u>	<u>156 520</u>
Övriga anställda		
Sociala kostnader	200	200
	<u>200</u>	<u>200</u>
Totalt	<u>118 785</u>	<u>156 720</u>
Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	122 342	110 882
Markanläggningar	22 460	22 460
	<u>144 802</u>	<u>133 342</u>

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2060				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1961				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	4 941 210	4 941 210			
Årets investeringar	229 208	0			
Årets försäljning/ utträngning	-15 000	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 155 418	4 941 210			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 214 255	-2 103 373			
Årets avskrivningar	-122 342	-110 882			
Årets försäljning/utträngning	15 000	0			
Utgående avskrivningar	-2 321 597	-2 214 255			
Utgående bokfört värde	2 833 821	2 726 955			
Taxeringsvärde för Trekanten 2					
Byggnad - bostäder	5 400 000	5 400 000			
Byggnad - lokaler	1 438 000	1 438 000			
	6 838 000	6 838 000			
Mark - bostäder	1 284 000	1 284 000			
Mark - lokaler	750 000	750 000			
	2 034 000	2 034 000			
Taxeringsvärde totalt	8 872 000	8 872 000			
Not 7 Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	336 903	336 903			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 903	336 903			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-134 760	-112 300			
Årets avskrivningar	-22 460	-22 460			
Utgående avskrivningar	-157 220	-134 760			
Bokfört värde	179 683	202 143			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattefordran	34 661	34 661			
Skattekonto	100 919	46 000			
	135 580	80 661			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 253	0			
Förutbetalda kostnader	0	37 157			
	58 253	37 157			
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2023-12-04	2024-03-04	3 mån	2,60%	2 000 000
					2 000 000

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	449204	1,19%	2024-09-30	2 049 970	2 049 970
Swedbank Hypotek	2853194658	524,60%	2024-01-28	231 250	231 250
				2 281 220	2 281 220
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					2 022 820
Kortfristig del av långfristig skuld					2 281 220
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 51 680 kr.					282 930
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet					2 610 000
Varav obelånade					0
					2 610 000
Not 12 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt					9 075
Arbetsgivaravgifter					8 825
					17 900
					19 794
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader					2 156
Övriga upplupna kostnader					62 388
Förutbetalda hyror och avgifter					179 381
					243 925
					177 664



HSB - där möjligheterna bor

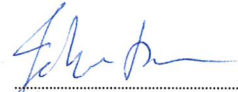
HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Sävsjö, 727500-0482

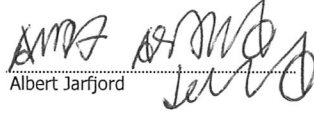
Noter

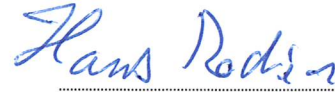
2023-12-31

2022-12-31

Sävsjö 2215 2024


Johan Brorsson


Albert Jarfjord


Hans Rodin


Teresa Charczuk

Vår revisionsberättelse har 2024 - 05-24 avgivits beträffande denna årsredovisning



BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Sävsjö, org.nr. 727500-0482

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Trekanten i Sävsjö för räkenskapsåret 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sävsjö den 2015-2024



Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor