



# ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Berget i Töreboda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Berget i Töreboda med säte i Mariestad org.nr. 766000-0659 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-25.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Töreboda kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Häggen 4	1955-11-10	1958

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. 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 <sup>2</sup>
1	lokaler (hyresrätt)	15
4	garageplatser	0
6	p-platser	0
27	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1536
<b>Totalt 38 objekt</b>		<b>1551</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 18 st 2 rok, 3 st 3 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Åke Jernetz	Ordförande	2013-06-03
Per-Håkan Lindahl	Ledamot	2020-06-16
Marina Svantesson	Ledamot	2010-06-07
Joakim Karlsson	Ledamot	2010-06-07
Jesper Skogåker	Ledamot	2020-06-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Åke Jernetz, Per-Håkan Lindahl, Marina Svantesson samt



Joakim Karlsson.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Åke Jernetz, Per-Håkan Lindahl, Marina Svantesson och Joakim Karlsson.

Revisorer har varit: Arnold Solvi vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: styrelsen.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-15.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +6% 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 2023-04-18.

Under året har nya garageportar installerats.

### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2018	Renovering av balkonger.
2013	Ombyggnad uppvärmning till fjärrvärme.
2023	Byte av garageportar

### Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2024	Ny sophantering
2024	Asfaltering
2024	Nya planteringar
2027	Nya vattenledningar och stammar

### MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar. Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 34.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	198	139	189	295	224
Skuldsättning, kr/kvm	3 034	3 113	3 120	3 127	3 134
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 063	3 143	3 150	3 157	3 164
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	197	180	181	171	179
Årsavgifter, kr/kvm	838	783	779	771	764
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	98	98	98	96
Totala intäkter, kr/kvm	905	791	784	784	796
Nettoomsättning, tkr	1 311	1 227	1 216	1 216	1 234
Resultat efter finansiella poster, tkr	-128	-51	27	191	78
Soliditet, %	15	17	18	17	15

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
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	42 290	0	0	42 290
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	955 380	0	-101 800	853 580
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>997 670</b>	<b>0</b>	<b>-101 800</b>	<b>895 870</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	81 353	-50 900	101 800	132 253
Årets resultat, kr	-50 900	50 900	-127 639	-127 639
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>30 453</b>	<b>0</b>	<b>-25 839</b>	<b>4 614</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>1 028 123</b>	<b>0</b>	<b>-127 639</b>	<b>900 484</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 73 000 kr samt ianspråktagande skett med 174 800 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	30 452
Årets resultat, kr	-127 639
Reservation till underhållsfond, kr	-73 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	174 800
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>4 613</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>4 613</b>

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
<strong>RÖRELSEINTÄKTER</strong>			
Nettoomsättning	Not 2	1 311 005	1 227 413
Övriga rörelseintäkter	Not 3	92 998	0
<strong>SUMMA RÖRELSEINTÄKTER</strong>		<strong>1 404 003</strong>	<strong>1 227 413</strong>
<strong>RÖRELSEKOSTNADER</strong>			
Driftskostnader	Not 4	-859 603	-775 534
Underhåll enligt plan	Not 5	-174 800	0
Övriga externa kostnader	Not 6	-118 333	-110 959
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-34 317	-38 869
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-260 281	-266 899
<strong>SUMMA RÖRELSEKOSTNADER</strong>		<strong>-1 447 333</strong>	<strong>-1 192 260</strong>
<strong>RÖRELSERESULTAT</strong>		<strong>-43 330</strong>	<strong>35 153</strong>
<strong>FINANSIELLA POSTER</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 763	1 078
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 072	-87 131
<strong>SUMMA FINANSIELLA POSTER</strong>		<strong>-84 309</strong>	<strong>-86 053</strong>
<strong>ÅRETS RESULTAT</strong>		<strong>-127 639</strong>	<strong>-50 900</strong>

## TILLÄGGSUPPLYSNING

Årets resultat		-127 639	-50 900
Reservering till fond för yttre underhåll		-73 000	-70 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		174 800	0
<strong>Överföring till balanserat resultat</strong>		<strong>-25 839</strong>	<strong>-120 900</strong>

# BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	3 937 727	4 198 008
Inventarier och installationer	Not 10	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 937 727</u>	<u>4 198 008</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u><b>3 938 227</b></u>	<u><b>4 198 508</b></u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		1 313	3 950
Avräkningskonto HSB		881 407	1 925 779
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 238	2 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	28 163	17 800
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>913 121</u>	<u>1 949 720</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 000 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>1 000 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u><b>1 913 121</b></u>	<u><b>1 949 720</b></u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>5 851 348</b></u>	<u><b>6 148 228</b></u>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	42 290	42 290
Fond för yttre underhåll	853 580	955 380
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>895 870</b>	<b>997 670</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	132 253	81 353
Årets resultat	-127 639	-50 900
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>4 614</b>	<b>30 453</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>900 484</b>	<b>1 028 123</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	4 705 248
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 705 248</b>	<b>4 705 248</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	122 548
Medlemmarnas inre fond	Not 16	8 121
Leverantörsskulder	95 988	146 259
Aktuell skatteskuld	Not 17	4 207
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	4 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	132 313
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>245 617</b>	<b>414 857</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>4 950 865</b>	<b>5 120 105</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>5 851 348</b>	<b>6 148 228</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>LÖPANDE VERKSAMHET</b>		
Rörelseresultat	-43 330	35 153
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	260 281	266 899
	<u>216 950</u>	<u>302 052</u>
Erhållen ränta	5 763	1 078
Erlagd ränta	-90 072	-87 131
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)</b>	<u>132 642</u>	<u>215 999</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 773	2 700
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-46 692	61 588
<b>KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET</b>	<u>78 176</u>	<u>280 287</u>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHET</b>		
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-122 548	-10 816
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET</b>	<u>-122 548</u>	<u>-10 816</u>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-44 372</b>	<b>269 471</b>
Likvida medel vid årets början	1 925 779	1 656 309
Likvida medel vid årets slut	<u>1 881 407</u>	<u>1 925 779</u>
	<b>-44 372</b>	<b>269 471</b>

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 Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd 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:	10 - 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.

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	4 379 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
<b>Not 2 NETTOOMSÄTTNING</b>		
Årsavgifter bostäder	1 293 012	1 208 409
Årsavgiftsrabatt	-5 592	-5 592
Hysesintäkt lokaler	3 860	3 860
Hysesintäkt garage och bilplatser	19 200	19 200
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	525	0
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	1 536
	<u>1 311 005</u>	<u>1 227 413</u>
<b>Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>		
Försäkringsersättning	92 998	0
	<u>92 998</u>	<u>0</u>
<b>Not 4 DRIFTSKOSTNADER</b>		
Reparationer	-233 670	-148 139
El	-51 760	-48 130
Uppvärmning	-167 263	-155 906
Vatten	-86 668	-75 120
Renhållning	-48 930	-48 390
TV, bredband, iptelefoni	-69 897	-75 976
Obligatoriska besiktningar	0	-14 950
Serviceavtal	-3 199	-26 471
Förvaltningskostnader	-143 523	-129 209
Försäkringar	-17 800	-15 532
Fastighetskatt	-30 405	-30 405
Övriga driftskostnader	-6 488	-7 306
	<u>-859 603</u>	<u>-775 534</u>
<b>Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN</b>		
Underhåll övrigt	-174 800	0
	<u>-174 800</u>	<u>0</u>
<b>Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
Externt revisionsarvode	-11 600	-10 625
Övriga förvaltningskostnader	-79 959	-72 782
Föreningsverksamhet	-7 324	-6 111
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-800	0
Konsulter	0	-4 500
Medlemsavgifter HSB	-16 325	-15 681
Stämma och styrelse	-2 325	-1 260
	<u>-118 333</u>	<u>-110 959</u>
<b>Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN</b>		
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-7 400	-7 000
Vicevärdarvode	-14 400	-14 400
Övriga arvoden	0	-3 200
Övriga personalkostnader	-2 700	-2 700
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-6 817	-8 569
	<u>-34 317</u>	<u>-38 869</u>
<b>Not 8 AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	-260 281	-266 899
	<u>-260 281</u>	<u>-266 899</u>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 9 BYGGNADER OCH MARK**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2047

**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader

9 138 914

9 138 914

Ingående anskaffningsvärde mark

36 620

36 620

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden****9 175 534****9 175 534****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-4 977 526

-4 710 628

Årets avskrivningar byggnader

-260 281

-266 899

**Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan****-5 237 807****-4 977 526****Utgående redovisat värde****3 937 727****4 198 008**

Redovisade värden byggnader

3 901 107

4 161 388

Redovisade värden mark

36 620

36 620

**Fastighetsbeteckning:**

Töreboda, Häggen 4

**Taxeringsvärde**

Bostäder hyreshus

Värdeår

Byggnad

Mark

Totalt

Föreg år

Lokaler

1988

8 200 000

1 695 000

9 895 000

9 895 000

1988

41 000

31 000

72 000

72 000

**8 241 000****1 726 000****9 967 000****9 967 000****Ställda säkerheter****2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckning

7 915 000

7 915 000

varav i eget förvar

-2 783 000

-2 363 000

**Summa ställda säkerheter****5 132 000****5 552 000****Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

71 733

71 733

Utgående anskaffningsvärden

71 733

71 733

Ingående avskrivningar

-71 733

-71 733

Utgående avskrivningar

-71 733

-71 733

**Utgående redovisat värde****0****0**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

**Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Övriga värdepappersinnehav

500

500

**500****500****Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattkonto

2 238

2 191

**2 238****2 191****Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 163

17 800

**28 163****17 800**

2023-12-31

2022-12-31

**Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-02-22	500 000	0
Placering HSB 6 mån	3,60%	2024-02-22	500 000	0
			<b>1 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek AB		1,77%	2025-08-25	4 705 248	0
				<b>4 705 248</b>	<b>0</b>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **4 705 248**

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 0

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **0**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,77%

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 4 705 248

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	10 336	10 336
Uttag	-2 215	0
	<b>8 121</b>	<b>10 336</b>

**Not 17 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld	4 207	3 334
	<b>4 207</b>	<b>3 334</b>

**Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Personalens källskatt	3 097	4 987
Arbetsgivaravgifter	1 891	3 643
Övriga kortfristiga skulder	0	3 952
	<b>4 988</b>	<b>12 582</b>

2023-12-31 2022-12-31

**Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna löner och arvoden	1 500	0
Upplupna räntekostnader	6 246	6 565
Förutbetalda årsavgifter och hyror	110 153	102 833
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 414	10 400
	<b>132 313</b>	<b>119 798</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....  
Åke Jernetz.....  
Marina Svantesson.....  
Joakim Karlsson.....  
Per-Håkan Lindahl.....  
Jesper Skogåker

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

Arnold Solvi  
Revisor vald av föreningsstämman

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Berget i Töreboda, org.nr. 766000-0659

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Berget i Töreboda för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. 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. Risker 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 Berget i Töreboda 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 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

## Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden i övrigt vill vi påtala att styrelsen genomfört byte av lås i lägenhetsdörrarna vilket är i strid med bestämmelserna i stadgarnas §31.

Töreboda

Digitalt signerad av

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Arnold Solvi  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2023

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

**ÅKE JERNETZ**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-19 kl. 11:51:02



**JESPER SKOGÅKER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 06:23:16



**PER-HÅKAN LINDAHL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 17:31:50



**MARINA SVANTESSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-04-04 kl. 20:20:38



**JOAKIM KARLSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 15:06:48



**ARNOLD SOLVI**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 14:06:18



**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 17:24:02



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

**ARNOLD SOLVI**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 14:04:59



**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 17:24:19



# 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.

## KASSAFLÖDEANALYS

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.