



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Fyrkanten i Askersund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Fyrkanten i Askersund med säte i Askersund org.nr. 775700-0836 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 2019-07-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Askersund kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
FYRKANTEN 6 & 3	1964-01-01	1964

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg hansa. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
13	lokaler (hyresrätt)	775
26	p-platser	0
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1512
Totalt 65 objekt		2287

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 10 st 2 rok, 8 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Saida Ljungberg	Ordförande	2021-08-12	
Gunnar Andersson	Ledamot	2018-05-29	
Mari Louise Larsson	Ledamot	2022-07-10	2023-03-22
Jan-Erik Öhman	Ledamot	2022-07-10	
Malin Blomqvist	Ledamot	2022-07-10	
Joakim Svensson	Ledamot	2018-08-01	
Mariwan Hasan	Ledamot	2017-08-22	2023-05-31
Åsa Windahl	Ledamot	2023-05-31	
Ann Andersson	Ledamot	2023-05-31	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Jan-Erik Öhman, Marie-Louise Larsson, Malin Blomqvist.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunnar Andersson, Saida Ljungberg.

Revisorer har varit: Mariwan med Rolf Nylén som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Kurt Myrland (sammanställande) och Barbro Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Under 2021 har renovering av tvättstuga utförts omfattande, byte av torkskåp, tvättmaskin, torktumlare. målning av väggar, tak och golv, samt el och vvs arbeten.

Under 2020 har vi brandsäkrat väggarna upp till det gjutna taket i en affärslokal, samt byte av belysning i samma lokal

Under 2019 Under detta verkamhetsår har följande underhåll slutförts. dränering av norrsida av hus A och B samt platsättning på del av gårdsplan. Byte av staket vid parkering mot Lilla Bergsgatan. Påbörjad byte av belysning i affärslokal på Sundsbrogatan 13.

Under 2018 Utfördes renovering på kanterna på lofgångarna, målning av lofgångarnas "golv" och byte till nytt skyddsräcke utmed hela huset.

Under 2017 Renovering av skärmtak, byte av stuprör, Renovering av föreningslokal. Byte av ventilationssystem

Mellan 2007 - 2008 Större ombyggnad av två lokaler i fastigheten

Väsentliga händelser under räkneskapsåret:

Målat alla ytterdörrar, Bytt ljusarmatur i källare i Ahuset, Stor rensning av gemensamma ytor, Påbörjat intag av offerter till takbyte och isolering.

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

2024 Byte av plåttak på både hus A och B
sen är det lugnt några år...

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 28 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 28.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	328	284	280	231
Skuldsättning, kr/kvm	1 245	1 312	1 378	1 441
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 884	1 984	2 084	2 180
Räntekänslighet, %	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	199	202	202	192
Årsavgifter, kr/kvm	855	822	822	806
Årsavgifter/totala intäkter, %	72	72	73	73
Totala intäkter, kr/kvm	786	756	745	700
Nettoomsättning, tkr	1 777	1 720	1 701	1 582
Resultat efter finansiella poster, tkr	510	400	194	239
Soliditet, %	64	61	58	56

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	203 190	0	0	203 190
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	125 000	0	0	125 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	609 697	0	-8 125	601 572
S:a bundet eget kapital, kr	937 887	0	-8 125	929 762
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 917 703	400 268	8 125	4 326 097
Årets resultat, kr	400 268	-400 268	509 627	509 627
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 317 971	0	517 752	4 835 724
S:a eget kapital, kr	5 255 858	0	509 627	5 765 486

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 79 000 kr samt ianspråktagande skett med 87 125 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	4 317 972
Årets resultat, kr	509 627
Reservation till underhållsfond, kr	-79 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	87 125
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 835 724

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 835 724

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	1 776 891	1 720 295
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 679	7 919
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 796 570	1 728 213
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-847 352	-866 363
Underhåll enligt plan	Not 5	-87 125	-97 261
Övriga externa kostnader	Not 6	-153 299	-161 334
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-36 272	-23 281
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-152 930	-152 938
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 276 978	-1 301 177
RÖRELSERESULTAT		519 592	427 036
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		45 592	11 733
Räntekostnader och liknande resultatposter		-55 556	-38 501
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-9 964	-26 768
ÅRETS RESULTAT		509 628	400 268

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	6 468 278	6 621 208
Summa materiella anläggningstillgångar		6 468 278	6 621 208
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		6 468 778	6 621 708
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		9 694	26 003
Avräkningskonto HSB		758 656	610 064
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	89 129	72 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	19 846	26 037
Summa kortfristiga fordringar		877 325	734 815
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 600 000	1 300 000
Summa kortfristiga placeringar		1 600 000	1 300 000
Summa omsättningstillgångar		2 477 325	2 034 815
SUMMA TILLGÅNGAR		8 946 103	8 656 523

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		203 190	203 190
Upplåtelseavgifter		125 000	125 000
Fond för yttre underhåll		601 572	609 697
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>929 762</u>	<u>937 887</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 326 097	3 917 703
Årets resultat		509 627	400 268
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>4 835 725</u>	<u>4 317 972</u>
Summa eget kapital		<u>5 765 486</u>	<u>5 255 859</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	<u>0</u>	<u>356 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>0</u>	<u>356 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	2 848 000	2 644 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	63 520	63 950
Leverantörsskulder		89 947	143 580
Aktuell skatteskuld	Not 17	5 520	5 046
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	15 797	3 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	157 832	184 197
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>3 180 617</u>	<u>3 044 665</u>
Summa skulder		<u>3 180 617</u>	<u>3 400 665</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 946 103</u>	<u>8 656 523</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	519 592	427 036
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	152 930	152 938
	<u>672 522</u>	<u>579 974</u>
Erhållen ränta	45 592	11 733
Erlagd ränta	-55 556	-38 501
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>662 558</u>	<u>553 206</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	6 082	31 711
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-68 048	81 526
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	600 592	666 443
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-152 000	-152 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-152 000	-152 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	448 592	514 443
Likvida medel vid årets början	1 910 064	1 395 621
Likvida medel vid årets slut	<u>2 358 656</u>	<u>1 910 064</u>
	448 592	514 443

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr

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	1 292 976	1 243 236
Hysesintäkt lokaler	439 728	430 812
Hysesintäkt garage och bilplatser	43 075	40 600
Avsatt till inre fond	-4 500	-4 500
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	3 109	9 905
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 503	242
	1 776 891	1 720 295
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	12 550	0
Övrigt	7 129	7 919
	19 679	7 919
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-22 513	-49 367
Sotning	0	-4 449
El	-64 697	-55 296
Uppvärmning	-272 831	-269 667
Vatten	-116 604	-137 137
Renhållning	-34 014	-27 752
TV, bredband, iptelefoni	-91 515	-73 067
Förvaltningskostnader	-132 105	-132 358
Försäkringar	-42 346	-37 910
Fastighetsskatt	-55 481	-55 481
Övriga driftskostnader	-15 245	-23 878
	-847 352	-866 363
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-87 125	-97 261
	-87 125	-97 261
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 000	-10 375
Övriga förvaltningskostnader	-123 091	-128 986
Kostnader överlåtelse och panter	-1 313	-10 365
Föreningsverksamhet	-1 367	-1 208
Kontorsutrustning och -material	-4 560	0
Förbrukningsinventarier	-1 569	0
Medlemsavgifter HSB	-10 400	-10 400
	-153 299	-161 334
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-29 554	-17 844
Övriga arvoden	0	-825
Revisionsarvode	-1 122	-1 122
Sociala avgifter	-5 596	-3 490
	-36 272	-23 281
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-148 718	-148 726
Markanläggningar	-4 212	-4 212
	-152 930	-152 938

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2084

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 473 641	8 473 641
Ingående anskaffningsvärde mark	156 500	156 500
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	210 500	210 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 840 641	8 840 641

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-2 206 095	-2 057 369
Årets avskrivningar byggnader	-148 718	-148 726
Ingående avskrivningar markanläggningar	-13 338	-9 126
Årets avskrivningar markanläggningar	-4 212	-4 212
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 372 363	-2 219 433

Utgående redovisat värde 6 468 278 6 621 208

Redovisade värden byggnader	6 118 828	6 267 546
Redovisade värden mark	156 500	156 500
Redovisade värden markanläggningar	192 950	197 162

Fastighetsbeteckning: Fyrkanten 3 & 6

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1964	8 400 000	2 457 000	10 857 000	10 857 000
Lokaler	1964	1 773 000	518 000	2 291 000	2 291 000
		10 173 000	2 975 000	13 148 000	13 148 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 617 000	3 617 000
Summa ställda säkerheter	3 617 000	3 617 000

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

Ingående Inventarier	0	55 413
Utrangering inventarier 2022		-55 413
	0	0

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	81 967	72 679
Övriga kortfristiga fordringar	7 162	33
	89 129	72 712

Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter	5 200	5 275
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 646	20 762
	19 846	26 037

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Kapitalplacering	3,90%	2024-02-28	1 600 000	1 300 000
			1 600 000	1 300 000

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		4,40%	2024-12-01	360 000	36 000
Stadshypotek		4,90%	2024-03-01	688 000	20 000
Stadshypotek		4,90%	2024-03-01	1 800 000	40 000
				2 848 000	96 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **0**

Nästa års amortering av långfristig skuld **0**

Lån som ska konverteras inom ett år **2 848 000**

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **2 848 000**

Genomsnittsräntan vid årets utgång **4,84%**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till **384 000**

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till **2 368 000**

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år **0**

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	63 950	59 450
Avsättning	4 500	4 500
Uttag	-4 930	0
	63 520	63 950

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	5 520	5 046
	5 520	5 046

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	1 200	1 144
Personalens källskatt	9 201	247
Arbetsgivaravgifter	5 396	84
Övriga kortfristiga skulder	0	2 416
	15 797	3 891

2023-12-31

2022-12-31

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	0	18 966
Upplupna sociala avgifter	0	3 205
Upplupna räntekostnader	9 821	2 228
Förutbetalda årsavgifter och hyror	137 711	142 725
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 300	17 073
	157 832	184 197

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Gunnar Andersson.....
Jan-Erik Öhman.....
Joakim Svensson.....
Malin Blomqvist.....
Ann Andersson.....
Saida Ljungberg.....
Åsa Windahl.....
Mari-Louise Larsson

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

.....
Rolf Nylén
Revisor vald av föreningsstämman.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fyrkanten i Askersund, org.nr. 775700-0836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fyrkanten i Askersund 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 trygghande 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.

Askersund

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rolf Nylén
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

SAIDA LJUNGBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 16:46:12



JAN-ERIK ÖHMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 17:55:44



JOAKIM SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 07:41:11



MALIN BLOMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 10:08:54



GUNNAR ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 20:12:25



ANN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 15:02:48



ÅSA WINDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 21:11:01



MARI LOUISE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-13 kl. 07:39:00



MARIWAN HASAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 14:48:44



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 15:46:05



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

MARIWAN HASAN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 14:47:33



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 15:47:06



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.