



ÅRSREDOVISNING 2023

Hsb Brf Mården i Nässjö

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 anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom skuldfordringar, 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.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Mården i Nässjö

Org. nr. 727000-0792

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 Nässjö.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1959 på fastigheten Mården 4 i Nässjö som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 1 st bostadshus med 2 uppgångar med adresserna: Mariagatan 23 A-B.

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	2	rok	224,0 m ²
		8 st	3	rok	564,5 m ²
		11 st	4	rok	951,5 m ²
		23 st			1 740 m ²
Lokaler		1 st			36,0 m ²
Garage		7 st			235,0 m ²
P-platser		8 st			
		16 st			
Totalt		39 st			2 011 m ²

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

- Energideklarationen.
- Byte elinstallationer/el armaturer i källarplan.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder: Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

- Målning golv källaren.
- OVK.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan, som årligen uppdateras.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Målning/putsning av fasader.
- Belysning innergård och garage.

Aktiviteter

Föreningen har haft korvgrillning med tipsrunda på innergården under år 2023.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2020-01-01 med 2 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 9 % 2024-01-01.

Medlemsinformation

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållits återbäring från HSB Göta.

Antagande av HSB-koden

Föreningen har inte antagit HSB-koden.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar via Säkra.
- Städ avtal Jobbhjälpen.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12. På stämman deltog 11 medlemmar.



HSB - där möjligheterna bor

Föreningen hade vid årets slut 29 medlemmar (föregående års antal 29) varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har inga lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Jonny Häll	ordförande
Magnus Pettersson	vice ordförande
Anna-Carin Magnusson	sekreterare
Frank Sandstedt	ledamot
Eija-Maarit Karhu	ledamot utsedd av HSB Göta

Khavar Hosseingholi	suppleant
Kjell Klasson	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Jonny Häll och Frank Sandstedt, samt suppleant Kjell Klasson.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jonny Häll, Frank Sandstedt, Anna-Carin Magnusson, Magnus Pettersson, två i förening.

Vicevärd har varit Jonny Häll.

Revisor har varit Lydia Uwimana med Eva Lundqvist som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas hänskjuts till styrelsen.

Valberedning har varit Gunnel Häll, sammankallande och Karin Ohlsson.



HSB - där möjligheterna bor

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 119	1 121	1 123	1 125	1 103
Res. efter finansiella poster, tkr	93	139	37	256	-368
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	627				
Skuldsättning kr per kvm	834				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	964				
Sparande per kvm	145				
Räntekänslighet, %	1,5				
Energikostnad per kvm	177				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkterna	97				

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	62 400	0	1 322 110	493 730	138 640
Resultatdisp enl stämmobeslut -22			0	138 640	-138 640
			1 322 110	632 370	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			156 000	-156 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -23			-120 738	120 738	
Årets resultat					93 164
Belopp vid årets slut	62 400	0	1 357 372	597 108	93 164

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	597 108
Årets resultat	93 164
	<u>690 272</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>690 272</u>
	690 272

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 357 372 kr.

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



Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 119 288	1 121 432
Summa rörelsens intäkter		1 119 288	1 121 432
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-745 930	-752 543
Periodiskt underhåll	Not 3	-120 738	-61 349
Övriga externa kostnader	Not 4	-23 800	-23 000
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-43 778	-43 049
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-78 054	-78 054
Summa rörelsens kostnader		-1 012 300	-957 996
Rörelseresultat		106 988	163 437
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 140	1 645
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 964	-26 441
Summa finansiella poster		-13 824	-24 796
Resultat efter finansiella poster		93 164	138 640
Årets resultat		93 164	138 640

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

Byggnader	Not 13	Not 7	3 083 781	3 161 835
Mark			90 000	90 000
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	<u>0</u>	<u>0</u>
			3 173 781	3 251 835

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	<u>500</u>	<u>500</u>
			500	500

Summa anläggningstillgångar

3 174 2813 252 335**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			5 960	0
Avräkningskonto HSB Göta			465 148	497 170
Övriga fordringar		Not 10	15 080	7 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	<u>68 869</u>	<u>77 174</u>
			555 057	581 771

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 12	400 000	300 000
---------------------------------	--	--------	---------	---------

Kassa och bank

Bankkonton			<u>11 664</u>	<u>10 505</u>
			11 664	10 505

Summa omsättningstillgångar

966 721892 275**Summa tillgångar****4 141 001****4 144 610**

11

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

Medlemsinsatser

62 400

62 400

Fond för yttre underhåll

1 357 372

1 322 110

1 419 7721 384 510*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

597 108

493 730

Årets resultat

93 164

138 640

690 272632 370

Summa eget kapital

2 110 0442 016 880**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 13

1 578 7861 692 574

1 578 786

1 692 574

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

98 788

98 788

Leverantörsskulder

157 068

159 775

Skatteskulder

1 193

1 964

Fond för inre underhåll

70 018

64 018

Övriga skulder

Not 14

11 285

10 881

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

113 81999 730

452 171

435 156

Summa skulder

2 030 9572 127 730**Summa eget kapital och skulder****4 141 001****4 144 610**

w



HSB brf Mården i Nässjö, 727000-0792

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	93 164	138 640
Avskrivningar	78 054	78 054
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	171 219	216 694
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 308	-4 783
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	17 015	4 769
Kassaflöde från löpande verksamhet	182 925	216 680
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-113 788	-98 788
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-113 788	-98 788
Årets kassaflöde	69 137	117 892
Likvida medel vid årets början *)	807 675	689 782
Likvida medel vid årets slut *)	876 812	807 675

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

p

**Noter****2023-01-01** **2022-01-01**
2023-12-31 **2022-12-31****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	1,28
Ombyggnader	3,34

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.		
Uppskattningar och bedömningar		
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		
Årsavgifter, bostäder	1 090 680	1 090 680
Hyror	30 192	30 192
Övriga intäkter	5 808	7 778
Bruttoomsättning	1 126 680	1 128 650
Hysesbortfall	-1 392	-1 218
Avsatt till inre fond	-6 000	-6 000
	1 119 288	1 121 432
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	165 042	151 290
Reparationer, år 2022 hade föreningen i vattenskada	17 675	69 126
El	29 610	28 910
Uppvärmning	206 309	205 812
Vatten	119 729	102 340
Sophämtning	32 039	25 231
Kabel-TV, internet	31 136	30 207
Övriga avgifter	25 224	21 716
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	36 547	34 937
Förvaltningsarvoden	63 555	61 487
Övriga driftskostnader	19 065	21 488
	745 930	752 543
Not 3 Periodiskt underhåll		
Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	120 738	61 349
	120 738	61 349
Not 4 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	11 400	10 600
Medlemsavgifter	12 400	12 400
	23 800	23 000
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	12 315	12 220
Vicevärdararvode	25 679	25 004
Revisorsarvode	851	822
Sociala kostnader	4 933	5 003
	43 778	43 049
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	78 054	78 054
	78 054	78 054



Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2078				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1959				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	5 206 702	5 206 702			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 206 702	5 206 702			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 044 867	-1 966 813			
Årets avskrivningar	-78 054	-78 054			
Utgående avskrivningar	-2 122 921	-2 044 867			
Utgående bokfört värde	3 083 781	3 161 835			
Taxeringsvärde för Mården 4					
Byggnad - bostäder	10 600 000	10 600 000			
	10 600 000	10 600 000			
Mark - bostäder	3 280 000	3 280 000			
	3 280 000	3 280 000			
Taxeringsvärde totalt	13 880 000	13 880 000			
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer					
Ingående anskaffningsvärde	10 785	10 785			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 785	10 785			
Ingående avskrivningar	-10 785	-10 785			
Utgående avskrivningar	-10 785	-10 785			
Bokfört värde	0	0			
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 10 Övriga fordringar					
Skattekonto	15 080	7 427			
	15 080	7 427			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 869	77 174			
	68 869	77 174			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2023-12-04	2024-03-04	3 mån	2,60%	400 000
					400 000

M



Noter				2023-12-31	2022-12-31	
Not 13	Skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
	Länsförsäkringar Hyr	90299321365	1,22%	2026-06-30	1 190 000	60 000
	Swedbank Hypotek	2758153445	1,92%	2027-01-25	487 574	38 788
					1 677 574	98 788
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					1 578 786
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					1 183 634
	Kortfristig del av långfristig skuld				98 788	98 788
	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
	Uttagna pantbrev i fastighet				3 475 500	3 475 500
	Varav obelånade				275 000	275 000
Not 14	Övriga kortfristiga skulder					
	Källskatt				7 225	6 950
	Arbetsgivaravgifter				3 060	2 931
	Övriga kortfristiga skulder				1 000	1 000
					11 285	10 881
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
	Upplupna räntekostnader				1 482	1 601
	Övriga upplupna kostnader				11 400	14 725
	Förutbetalda hyror och avgifter				100 937	83 404
					113 819	99 730



Noter

2023-12-31

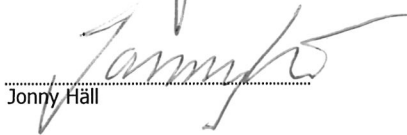
2022-12-31

Nässjö 27/3 2024


.....
Anna-Carin Magnusson

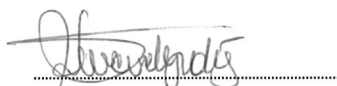

.....
Eija-Maarit Karhu


.....
Frank Sandstedt


.....
Jonny Häll


.....
Magnus Pettersson

Vår revisionsberättelse har 2024 - 03 - 27 avgivits beträffande denna årsredovisning


.....
Lydia Uwimana
Av föreningen vald revisor


.....
Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Mården i Nässjö, org.nr. 727000-0792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Bostadsrättsförening Mården i Nässjö för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB:s Bostadsrättsförening Mården i Nässjö 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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


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

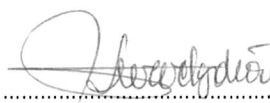
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 överträdelse 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.

Nässjö den 27/3 2024


Magnus Emilsson 12/4 2024
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Lydia Uwimana
Av föreningen vald revisor

