



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Bruket i Ekerö



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Bruket i Ekerö med säte i EKERÖ org.nr. 716418-6798 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1984. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-10-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Ekerö kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tappsund 1:58	1988-01-01	1987, 1988 och 1989
Del Av Tappsund	1988-01-01	1989

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
125	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 232
33	garageplatser	0
87	p-platser	0
1	lokaler (hyresrätt)	118
Totalt 246 objekt		9 350

Föreningens lägenheter fördelas på: 51 st 2 rok, 55 st 3 rok, 19 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Tappströms Samfällighet	G:A	716420-8543	29,03%	Värmeanläggning, kommer att avvecklas under år 2024
Ekerö Närlunda GA:4	G:A	717909-4045	1,1%	Förvaltning av vägar

Totalt 2 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Yvonne Sjöberg	Ordförande	2011-06-28
Anders Gillners	Ledamot	2017-10-27
Eva-Britt Söderlund	Ledamot	2009-06-15
Kjell-Erik Börjesson	Ledamot	2003-06-25
Solveig Winberg	Ledamot	2019-06-19
Jan Anders Ekman	Ledamot	2020-09-02
Fredrik Forsman	Ledamot	2020-09-02
Cecilia Ternow	HSB Ledamot	2023-05-29
Olof Schedin	Suppleant	2021-07-23
Joakim Eriksson	Suppleant	2020-09-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kjell-Erik Börjesson, Anders Gillners, Fredrik Forsman och Solveig Winberg.

Styrelsen har under året hållit 11st. protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Anders Gillners, Yvonne Sjöberg, Eva-Britt Söderlund och Kjell-Erik Börjesson.

Revisorer har varit: Kerstin Tillkvist vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Björn-Olof Bengtsson och Friedrich Grasser, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en aktuell 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 den 2023-11-15.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2006-2023	Renovering av 11 st hissar
2020	Installation Bergvärme
2022	Målning av Vindskivor och översyn av tak och fasad
2023	Byte till LED-belysning i trappuppgångarna och tvättstugor
2023	Sanering av kulvert under hus 3, 5, 7 & 9

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

Årtal	Ändamål
2024	Avveckling av Tappströms samfällighet
2023 - 2025	Ombyggnad av gamla värmecentralen
2028	Byte av tak, tilläggsisolering & installation av solpaneler

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 154 och under året har det tillkommit 14 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 154.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	303	237	366	379	311
Skuldsättning, kr/kvm	7 122	7 362	7 624	7 727	7 834
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 213	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	8	9	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	183	202	165	184	180
Årsavgifter, kr/kvm	894	858	894	894	857
Årsavgifter/totala intäkter, %	83	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 064	919	937	937	920
Nettoomsättning, tkr	8 941	8 604	8 877	8 877	8 632
Resultat efter finansiella poster, tkr	151	80	1 195	2 335	1 332
Soliditet, %	25	24	23	22	20

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. **I totalyta är inte garageyta med i beräkning.**

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. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

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. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.**

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
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	7 085 008	0	0	7 085 008
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	14 573 611	0	2 180 799	16 754 410
S:a bundet eget kapital, kr	21 658 619	0	2 180 799	23 839 418
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	640 204	79 800	-2 180 799	-1 460 795
Årets resultat, kr	79 800	-79 800	151 017	151 017
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	720 004	0	-2 029 782	-1 309 778
S:a eget kapital, kr	22 378 623	0	151 017	22 529 640

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 3 109 000 kr samt ianspråktagande skett med 928 201 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	720 004
Årets resultat, kr	151 017
Reservation till underhållsfond, kr	-3 109 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	928 201
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 309 778

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 309 778

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	8 941 052	8 522 424
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 009 376	81 188
Summa Rörelseintäkter		9 950 428	8 603 612
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 138 192	-5 390 256
Övriga externa kostnader	Not 5	-375 315	-364 291
Personalkostnader	Not 6	-227 051	-292 025
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 769 152	-1 769 152
Summa Rörelsekostnader		-8 509 710	-7 815 724
Rörelseresultat		1 440 718	787 888
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	110 069	27 334
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 399 770	-735 422
Summa Finansiella poster		-1 289 701	-708 088
Resultat efter finansiella poster		151 017	79 800
Resultat före skatt		151 017	79 800
Årets resultat		151 017	79 800

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 9 83 764 863 85 534 015

*Summa Materiella anläggningstillgångar***83 764 863 85 534 015**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

Summa Anläggningstillgångar

83 765 363 85 534 515

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

204 774 4 817

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 2 576 640 3 282 165

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 238 856 412 545

*Summa Kortfristiga fordringar***3 020 271 3 699 528**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 3 810 542 3 728 144

*Summa Kassa och bank***3 810 542 3 728 144**

Summa Omsättningstillgångar

6 830 812 7 427 671

Summa Tillgångar

90 596 176 92 962 187

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 085 008	7 085 008
Fond för yttre underhåll	16 754 410	14 573 611
Summa Bundet eget kapital	23 839 418	21 658 619

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 460 795	640 204
Årets resultat	151 017	79 800
Summa Ansamlad förlust	-1 309 777	720 004

Summa Eget kapital

22 529 640	22 378 623
-------------------	-------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	48 337 000	33 250 000
Summa Långfristiga skulder		48 337 000	33 250 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	18 250 000	35 587 000
Leverantörsskulder		395 348	365 730
Skatteskulder		16 424	7 674
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	15 129	21 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 052 635	1 351 325
Summa Kortfristiga skulder		19 729 536	37 333 563

Summa Skulder

68 066 536	70 583 563
-------------------	-------------------

Summa Eget kapital och skulder

90 596 176	92 962 187
-------------------	-------------------

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	1 440 718	787 888
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 769 152	1 769 152
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 769 152	1 769 152
Erhållen ränta	110 069	27 334
Erlagd ränta	-1 356 519	-732 207

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-244 619	-41 521
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-310 279	309 156
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-554 898	267 635

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 408 522 **2 119 802**

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 250 000	-2 450 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 250 000	-2 450 000

Årets kassaflöde

Årets kassaflöde	-841 478	-330 198
Likvida medel vid årets början	6 976 775	7 306 973
Likvida medel vid årets slut	6 135 297	6 976 775

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	100 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	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	55 469 713 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 253 672	7 919 088
	Hyror lokaler	159 816	144 168
	Hyror garage och parkeringsplatser	430 100	374 300
	Hyror förbrukningsbaserad	30 898	40 007
	Hyror övrigt	19 000	0
	Övriga intäkter	74 075	66 761
	Summa Bruttoomsättning	8 967 561	8 544 324
	Hysesbortfall p-platser	-19 500	-21 900
	Hysesbortfall förråd	-7 009	0
	Summa	-26 509	-21 900
	Summa Nettoomsättning	8 941 052	8 522 424
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	739 559	31 579
	* Övriga intäkter	269 817	49 609
	Summa Övriga rörelseintäkter	1 009 376	81 188
	* El stöd ingår med 244 317 kr.		
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-775 220	-747 025
	Snö och halk-bekämpning	-133 359	-148 946
	Reparationer	-696 113	-518 710
	Planerat underhåll	-928 201	-369 359
	Försäkringskador	-627 180	-510 520
	El	-378 010	-411 427
	Uppvärmning	-745 155	-955 482
	Vatten	-587 574	-547 658
	Sophämtning	-279 093	-278 748
	Fastighetsförsäkring	-271 634	-237 142
	Kabel-TV och bredband	-264 021	-262 449
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-252 665	-209 475
	Förvaltningsavtalskostnader	-199 968	-193 316
	Summa Driftskostnader	-6 138 192	-5 390 256

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-37 130	-22 023
	Administrationskostnader	-83 360	-51 394
	Extern revision	-14 500	-13 000
	Medlemsavgifter	-166 501	-166 499
	Föreningsverksamhet	-12 307	-10 411
	Övriga förvaltningskostnader	-61 517	-100 965
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-375 315	-364 291
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-168 000	-174 000
	Revisionsarvode	-6 000	-6 000
	Övriga arvoden	-31 400	-60 000
	Löner och övriga ersättningar	0	-33 000
	Sociala avgifter	-21 651	-19 025
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-227 051	-292 025
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	20 238	728
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	3 694
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	89 831	22 912
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	110 069	27 334
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 395 145	-732 417
	Övriga räntekostnader	-4 625	-3 005
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 399 770	-735 422

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	98 627 251	98 627 251
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 748 000	3 748 000
	Summa Akkumulerade anskaffningsvärden	102 375 251	102 375 251
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-16 841 236	-15 072 084
	Årets avskrivningar	-1 769 152	-1 769 152
	Summa Akkumulerade avskrivningar	-18 610 388	-16 841 236
	Utgående redovisat värde	83 764 863	85 534 015
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	104 000 000	104 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 096 000	2 096 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	50 000 000	50 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 586 000	1 586 000
	Summa	157 682 000	157 682 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	87 765 000	87 765 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Summa	87 765 000	87 765 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 324 755	3 248 631
	Övriga fordringar	251 885	33 534
	Summa Övriga fordringar	2 576 640	3 282 165
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	238 856	412 545
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	238 856	412 545

Not 13	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	8 008	14 846
	Handelsbanken	313 387	0
	SBAB	3 489 147	3 713 298
	<i>Summa Kassa och bank</i>	3 810 542	3 728 144

Not 14	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31		
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek AB	0,8%	2025-09-01	400 000
	Stadshypotek AB	1,31%	2027-01-31	200 000
	Stadshypotek AB	4,07%	2025-02-14	200 000
	Stadshypotek AB	4,73%	2024-09-01	200 000
			66 587 000	1 000 000
	Långfristig del		48 337 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld		800 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år		17 450 000	
	Kortfristig del		18 250 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld		1 000 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till		4 000 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till		0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång		2,76%	
	Finns swap-avtal		Nej	

Not 15	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31		
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek AB	0,8%	2025-09-01	400 000
	Stadshypotek AB	1,31%	2027-01-31	200 000
	Stadshypotek AB	4,07%	2025-02-14	200 000
	Stadshypotek AB	4,73%	2024-09-01	200 000
			66 587 000	1 000 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld		800 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år		17 450 000	
	Kortfristig del		18 250 000	

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	7 895	4 786
	Källskatt	375	0
	Övriga kortfristiga skulder	6 859	17 048
	<i>Summa Övriga skulder</i>	15 129	21 834
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	695 874	743 972
	Upplupna räntekostnader	91 167	47 916
	Övriga upplupna kostnader	265 594	559 437
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 052 635	1 351 325

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Bruket i Ekerö, org.nr. 716418-6798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Bruket i Ekerö för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Agnes Milton
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kerstin Tillkvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Bruket i Ekerö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

YVONNE SJÖBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 12:01:05



EVA-BRITT SÖDERLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 06:39:51



SOLVEIG WINBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 10:16:16



CECILIA TERNOW

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 18:17:56



JAN ANDERS EKMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 12:55:21



FREDRIK FORSMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 17:17:54



KJELL-ERIK BÖRJESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 16:06:47



ANDERS GILLNERS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-25 kl. 18:15:08



KERSTIN TILLKVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 15:24:48



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 09:52:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Bruket i Ekerö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KERSTIN TILLKVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 20:29:45



AGNES MILTON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-31 kl. 09:52:14

