



ÅRSREDOVISNING 2023

Hsb Brf Husaren i Eksjö

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 avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

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

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

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Husaren i Eksjö

Org nr 727000-0529

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 Eksjö.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1944 på fastigheten Husaren 16 i Eksjö som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 5 st bostadshus med 10 uppgångar med adresserna: Husaren 10 A-J.

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	36 st	2 rok	1 872 m ²
		4 st	3 rok	286 m ²
		40 st		2 158 m ²
Lokaler	Hysesrätt	4 st		
P-platser	Hysesrätt	31 st		
		35 st		
Totalt		75 st		2 158 m ²

De senaste åren har föreningen gjort några större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten.

- Renovering av 6 st trapphus.
- Byte av 10 st källardörrar.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder: Renovering av trapphus 10 I-J, samt 10 C-D med målning och byte av golvmatta samt ny belysning.

Stadgeenligfastighetsbesiktning utfördes kontinuerligt av styrelsen. Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras.

De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Målning av fönster samt husgavlar på hus 10 I-J.
- Planering för renovering av 40 st balkonger.

Aktiviteter

Inga aktiviteter under året.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2023-01-01 med 5 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 8 % 2024-01-01.

Omsättning av ett lån under våren 2024, där vi tar 1 miljon kr från reversen och gör en extra amortering på lånet.

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 även snön.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar via Säkra.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-05. På stämman deltog 14 medlemmar.

Extra stämma 2023-08-23, angående stadgeändring. Stadgarna är registrerade hos Bolagsverket 2023-10-19.

Föreningen hade vid årets slut 45 medlemmar (föregående års antal 44) varav HSB Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Niklas Wallanger	ordförande
Kjell Andersson	vice ordförande
Björn Steffen	sekreterare
Christer Adolfsson	ledamot
Oscar Hertz Odén	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Kjell Andersson, Christer Adolfsson och Oscar Hertz Odén.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Björn Steffen, Christer Adolfsson, Niklas Wallanger och Kjell Andersson, två i förening.

Vicevärd har varit Christer Adolfsson.

Revisor har varit Lars-Göran Staffansson, vald av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Niklas Wallanger och suppleant Björn Steffen.

Valberedning har varit styrelsen, sammankallande där har varit Niklas Wallanger.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 116	2 014	2 014	2 013	1 961
Res. efter finansiella poster, tkr	65	28	142	-35	4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	949				
Skuldsättning kr/kvm	3 262				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 262				
Sparande per kvm	346				
Räntekänslighet, %	3,4				
Energikostnad per kvm	232				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkterna	97				

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	14 862	0	1 367 028	1 079 761	27 824
Resultatdisp enl stämmobeslut -22			0	27 824	-27 824
			1 367 028	1 107 585	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			427 000	-427 000	
Ianspråk från yttre underhåll -23			-473 813	473 813	
Årets resultat					65 296
Belopp vid årets slut	14 862	0	1 320 215	1 154 398	65 296

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 154 398
Årets resultat	65 296
Till stämmans förfogande	1 219 694

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 219 694
	1 219 694

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 1 320 215 kr.

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

		2023-01-01	2022-01-01
Resultaträkning		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 116 338	2 014 186
Summa rörelsens intäkter		2 116 338	2 014 186
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 001 121	-982 132
Periodiskt underhåll	Not 3	-473 813	-501 380
Övriga externa kostnader	Not 4	-28 600	-29 400
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-115 950	-99 171
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-207 682	-207 682
Summa rörelsens kostnader		-1 827 167	-1 819 765
Rörelseresultat		289 171	194 421
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 293	3 787
Räntekostnader och liknande resultatposter		-257 168	-170 385
Summa finansiella poster		-223 875	-166 598
Resultat efter finansiella poster		65 296	27 824
Årets resultat		65 296	27 824

p.11

Balansräkning			2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 13	Not 7	7 451 222	7 658 904
Mark			40 000	40 000
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	0	0
			<u>7 491 222</u>	<u>7 698 904</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>7 491 722</u>	<u>7 699 404</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	1 208
Avräkningskonto HSB Göta			970 432	2 403 334
Övriga fordringar		Not 10	2 891	2 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	121 981	94 951
			<u>1 095 304</u>	<u>2 502 328</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Övriga kortfristiga placeringar		Not 12	1 500 000	0
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton			19 154	18 672
			<u>19 154</u>	<u>18 672</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>2 614 458</u>	<u>2 521 000</u>
Summa tillgångar			<u>10 106 180</u>	<u>10 220 404</u>

1/2

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	14 862	14 862
Fond för yttre underhåll	1 320 215	1 367 028
	<u>1 335 077</u>	<u>1 381 890</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 154 398	1 079 761
Årets resultat	65 296	27 824
	<u>1 219 694</u>	<u>1 107 585</u>
Summa eget kapital	<u>2 554 771</u>	<u>2 489 475</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>3 310 000</u>	<u>7 040 000</u>
	3 310 000	7 040 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 3 730 000	200 000
Leverantörsskulder	105 968	112 505
Skatteskulder	16 428	10 134
Fond för inre underhåll	20 568	24 568
Övriga skulder	Not 14 22 091	18 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>346 354</u>	<u>325 034</u>
	4 241 409	690 929
Summa skulder	<u>7 551 409</u>	<u>7 730 929</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>10 106 180</u>	<u>10 220 404</u>

μ

	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	65 296	27 824
Avskrivningar	207 682	207 682
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>272 978</u>	<u>235 506</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 878	-8 230
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	20 480	-22 216
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>267 580</u>	<u>205 059</u>
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-200 000</u>	<u>-200 000</u>
Årets kassaflöde	67 580	5 059
Likvida medel vid årets början *)	2 422 006	2 416 947
Likvida medel vid årets slut *)	2 489 586	2 422 006

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

10

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 anskaffningsvärdet 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	1,06
Ombyggnader	2,50

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 framåttriktat.

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	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatrechtsbolag, 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. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 3 408 483 kr.		
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	2 048 448	1 950 888
Hyror	54 300	45 305
Elintäkter	160	240
Övriga intäkter	19 655	21 653
Bruttoomsättning	2 122 563	2 018 086
Hysesbortfall	-6 225	-3 900
	2 116 338	2 014 186
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	244 178	221 755
Reparationer	22 508	68 342
El	71 959	64 751
Uppvärmning	310 873	295 157
Vatten	117 068	112 886
Sophämtning	41 466	34 807
Övriga avgifter	36 207	32 696
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	54 717	54 717
Förvaltningsarvoden	84 245	81 664
Övriga driftskostnader	17 901	15 357
	1 001 121	982 132
Not 3 Periodiskt underhåll		
Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	473 813	501 380
	473 813	501 380
Not 4 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	11 100	11 900
Medlemsavgifter	17 500	17 500
	28 600	29 400
Not 5 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	57 300	44 000
Vicevärdsarvode	30 000	30 000
Revisorsarvode	900	900
Löner och andra ersättningar	1 200	1 200
Sociala kostnader	26 550	23 071
	115 950	99 171
Totalt	115 950	99 171
Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
Avskrivningar		
Byggnader	207 682	207 682
	207 682	207 682

ju

Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2107				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1988				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	17 814 622	17 814 622			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 814 622	17 814 622			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 155 718	-9 948 036			
Årets avskrivningar	-207 682	-207 682			
Utgående avskrivningar	-10 363 400	-10 155 718			
Utgående bokfört värde	7 451 222	7 658 904			
Taxeringsvärde för Husaren 16					
Byggnad - bostäder	14 600 000	14 600 000			
Mark - bostäder	3 639 000	3 639 000			
Taxeringsvärde totalt	18 239 000	18 239 000			
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer					
Ingående anskaffningsvärde	115 700	115 700			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 700	115 700			
Ingående avskrivningar	-115 700	-115 700			
Utgående avskrivningar	-115 700	-115 700			
Bokfört värde	0	0			
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 10 Övriga fordringar					
Skattekonto	2 891	2 835			
	2 891	2 835			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	121 981	92 767			
Förutbetalda kostnader	0	2 184			
	121 981	94 951			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2023-06-04	2024-06-04	12 mån	2,25%	1 500 000
					1 500 000

Noter

2023-12-31

2022-12-31

Eksjö 10/14/2024



Björn Steffen



Christer Adolfsson



Kjell Andersson



Oscar Hertz Odén



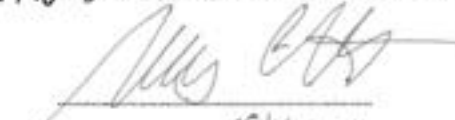
Nicklas Wallanger

Vår revisionsberättelse har 2024 04-10 avgivits beträffande denna årsredovisning



Lars-Göran Staffansson

Av föreningen vald revisor



18/4 2024

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB:s Bostadsrättsförening Husaren i Eksjö, org.nr. 727000-0529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB:s Bostadsrättsförening Husaren i Eksjö 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. Revisorenas 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 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 Husaren i Eksjö 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 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:

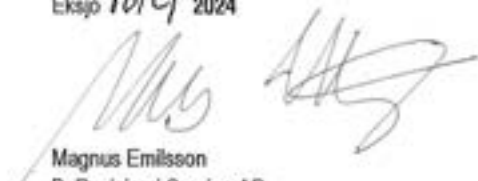
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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.

Eksjö 1014 2024


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Lars-Göran Staffansson
Av föreningen vald revisor

