



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Slottsfrun i Eslöv

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Slottsfrun i Eslöv med säte i ESLÖV org.nr. 716406-7691 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 1976. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-11-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Eslöv kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Slottsfrun 1	1976-12-17	1978
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	0
41	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4104
Totalt 43 objekt		4104

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 3 rok, 22 st 4 rok, 10 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Sven Duvdahl	Ordförande
Wille Sundin	Ledamot
Mats Strand	Ledamot
Ulf Andersson	Ledamot
Tobias Petersson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sven Duvdahl samt Mats Strand.

Firman tecknas två i förening av Sven Duvdahl, Mats Strand och Ulf Andersson.



Revisorer har varit: Britt-Marie Jönsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Sven Larsson (sammankallande) samt Carl Håkansson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-13. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +6,5%.

En förändring av årsavgiften med +8% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-05-05.

Utförda underhåll under verksamhetsåret:

- Status och eSäkerhetskontroll genomförd i samarbete med HSB
- Utredning solpaneler värmeåtervinning
- Grannsämjebefrämmande aktiviteter
- Plan för krisberedskap
- Spolning dagvattenledningar
- Elbesparingsåtgärder
- Laddstolpar har diskuterats
- Utökat bredband för planerad kontroll och bevakning
- Renovering festlokal och kök
- Genomfört generellt låssystem för gemensamma utrymmen
- Besiktning garage

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2020-2022	Renovering av träfasaden på samtliga lägenheter
2021	Renovering av spolplats för bilar tillsammans med våra grannföreningar

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

Enligt underhållsplanen ska takrenovering eventuellt utföras 2027, styrelsen kommer därför beställa en statusbesiktning av taken inom de kommande 2 åren.

Årtal	Ändamål
2024	Byte av vissa vattenutkastare
2024	Besiktning av plank mellan lägenheter kommer att genomföras
2024	Renovering av festlokalen med kök i Kvartersgården
2024	Sätta upp laddstolpar för el-bilar efter årsstämmobeslut

Övriga händelser

Styrelsen har:

- Ingått avtal med Securitas angående gästparkeringar
- Renoverat maskinparken i tvättstugorna
- infört nytt bokningssystem för tvättstugorna

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 55 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 56.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	158	168	163	100	119
Skuldsättning, kr/kvm	2 082	2 106	2 131	2 155	2 181
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 082	2 106	2 131	2 155	2 181
Räntekänslighet, %	3	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	113	86	73	78	76
Årsavgifter, kr/kvm	655	593	570	543	533
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	89	88	90	91
Totala intäkter, kr/kvm	733	665	646	606	586
Nettoomsättning, tkr	2 942	2 722	2 652	2 486	2 406
Resultat efter finansiella poster, tkr	217	108	253	-236	-34
Soliditet, %	20	19	18	16	17

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). I årsavgiften ingår ej kostnad för el samt uppvärmning.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Observera att 2019-2022 inkluderade detta nyckeltal ej intäkter för IMD vatten.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	955 900	0	0	955 900
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 581 736	0	199 056	1 780 792
S:a bundet eget kapital, kr	2 537 636	0	199 056	2 736 692
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-490 159	108 425	-199 056	-580 790
Årets resultat, kr	108 425	-108 425	216 876	216 876
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-381 734	0	17 820	-363 914
S:a eget kapital, kr	2 155 902	0	216 876	2 372 778

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 271 000 kr samt ianspråktagande skett med 71 944 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	-381 734
Årets resultat, kr	216 876
Reservation till underhållsfond, kr	-271 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	71 944
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-363 914

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-363 914

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	2 942 261	2 721 945
Övriga rörelseintäkter	Not 3	64 182	8 317
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 006 443	2 730 262
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-1 870 028	-1 643 448
Underhåll enligt plan	Not 5	-71 944	-211 121
Övriga externa kostnader	Not 6	-154 353	-77 319
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-113 013	-107 250
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-358 819	-371 653
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 568 157	-2 410 791
RÖRELSERESULTAT		438 286	319 471
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		100	152
Räntekostnader och liknande resultatposter		-221 510	-211 198
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-221 410	-211 046
ÅRETS RESULTAT		216 876	108 425

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	10 205 190	10 564 009
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		10 205 190	10 564 009
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 205 690	10 564 509
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	1 208
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	251	22 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	77 893	51 500
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		78 144	75 366
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 13	1 319 356	973 890
<i>Summa kassa och bank</i>		1 319 356	973 890
Summa omsättningstillgångar		1 397 501	1 049 256
SUMMA TILLGÅNGAR		11 603 190	11 613 765

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		955 900	955 900
Fond för yttre underhåll		1 780 793	1 581 736
Summa bundet eget kapital		2 736 693	2 537 636
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-580 790	-490 159
Årets resultat		216 876	108 425
Summa ansamlad förlust		-363 914	-381 734
Summa eget kapital		2 372 779	2 155 902
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	4 389 522	4 738 184
Summa långfristiga skulder		4 389 522	4 738 184
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		4 152 462	3 904 549
Medlemmarnas inre fond	Not 15	161 417	247 007
Leverantörsskulder		120 276	61 014
Aktuell skatteskuld	Not 16	73 841	162 954
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	-1 382	2 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	334 276	341 986
Summa kortfristiga skulder		4 840 889	4 719 678
Summa skulder		9 230 411	9 457 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 603 190	11 613 765

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	438 286	319 471
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	358 819	371 653
	<u>797 105</u>	<u>691 124</u>
Erhållen ränta	100	152
Erlagd ränta	-231 166	-211 607
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>566 039</u>	<u>479 669</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 778	-26 415
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-117 046	1 301
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>446 215</u>	<u>454 555</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-100 749	-101 528
Inbetalda insatser	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-100 749</u>	<u>-101 528</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	345 466	353 027
Likvida medel vid årets början	973 890	620 863
Likvida medel vid årets slut	<u>1 319 356</u>	<u>973 890</u>
	345 466	353 027

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:
Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 30 - 120 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	10 030 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	2 593 284	2 435 028
Hysesintäkt lokaler	228 664	228 664
Hysesintäkt övrigt	16 350	21 000
Hysesrabatter	-360	-360
Konsumtionsavgift vatten	96 573	68 776
Avsatt till inre fond	0	-43 703
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	7 750	12 540
	2 942 261	2 721 945
* I årsavgiften ingår el, vatten och bredband		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	52 632	0
Övrigt	11 550	8 317
	64 182	8 317
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-283 845	-189 074
El	-284 101	-181 755
Vatten	-177 537	-171 101
Renhållning	-119 557	-106 917
TV, bredband, iptelefoni	-134 577	-99 601
Förvaltningskostnader	-466 434	-494 413
Försäkringar	-38 648	-36 154
Fastighetsskatt	-341 873	-341 873
Övriga driftskostnader	-23 456	-22 560
	-1 870 028	-1 643 448
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	-6 112
Underhåll övrigt	-71 944	-205 009
	-71 944	-211 121
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 800	-13 550
Övriga förvaltningskostnader	-27 821	-6 649
Kostnader överlåtelse och panter	-12 593	-18 631
Föreningsverksamhet	-6 369	-375
Kontorsutrustning och -material	-9 426	-13 912
Konsulter	-28 389	0
Förbrukningsinventarier	-12 634	0
Medlemsavgifter HSB	-13 300	-13 300
Samfällighets- och gemensamanläggning	-31 022	-4 185
Stämma och styrelse	0	-6 717
	-154 353	-77 319

2023-01-01	2022-01-01
2023-12-31	2022-12-31

Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN

Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-78 400	-80 300
Övriga arvoden	-10 600	-9 500
Revisionsarvode	-4 500	0
Sociala avgifter	-19 513	-17 450
	-113 013	-107 250

Not 8 AVSKRIVNINGAR

Byggnader	-331 648	-344 482
Markanläggningar	-27 172	-27 172
	-358 819	-371 653

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2097

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

15 615 047

15 615 047

Ingående anskaffningsvärde mark

467 008

467 008

Ingående anskaffningsvärde markanläggningar

543 433

543 433

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**16 625 488****16 625 488****Accumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-5 844 105

-5 499 624

Årets avskrivningar byggnader

-331 648

-344 482

Ingående avskrivningar markanläggningar

-217 374

-190 203

Årets avskrivningar markanläggningar

-27 172

-27 172

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-6 420 298****-6 061 479****Utgående redovisat värde****10 205 190****10 564 009**

Redovisade värden byggnader

9 439 294

9 770 942

Redovisade värden mark

467 008

467 008

Redovisade värden markanläggningar

298 887

326 059

Fastighetsbeteckning: Slottsfrun 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1978	29 839 000	15 744 000	45 583 000	45 583 000
		29 839 000	15 744 000	45 583 000	45 583 000

Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckning

10 612 800

10 612 800

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**10 612 800****10 612 800****Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

251

22 658

251**22 658****Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

9 825

9 175

Förutbetalad kabel-TV och bredband

32 471

32 471

Upplupen intäkt el, värme, vatten

25 684

0

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 913

9 854

77 893**51 500****Not 13 BANK**

Sparbanken Skåne

1 319 356

973 890

1 319 356**973 890**

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Skåne AB		4,30%	2026-05-10	3 803 800	42 400
Stadshypotek AB		1,13%	2024-09-01	4 097 478	46 564
Stadshypotek AB		1,68%	2030-03-30	640 706	12 584
				8 541 984	101 548
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					4 389 522
Nästa års amortering av långfristig skuld					54 984
Lån som ska konverteras inom ett år					4 097 478
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					4 152 462
Genomsnittsräntan vid årets utgång					2,58%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					406 192
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					8 034 244
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0
Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	247 007	258 181
Avsättning	0	43 703
Uttag	-85 590	-54 877
	161 417	247 007

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	73 841	162 954
	73 841	162 954

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	-1 682	3 022
Arbetsgivaravgifter	0	-1 283
Övriga kortfristiga skulder	300	429
	-1 382	2 168

2023-12-31

2022-12-31

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	44 756	21 898
Upplupna räntekostnader	27 420	37 076
Upplupen revision	12 900	12 600
Förutbetalda årsavgifter och hyror	241 391	225 787
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 809	44 625
	334 276	341 986

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Mats Strand.....
Sven Duvdahl.....
Tobias Petersson.....
Ulf Andersson.....
Wille Sundin

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

Britt-Marie Jönsson
Revisor vald av föreningsstämman

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Slottsfrun i Eslöv, org.nr. 716406-7691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slottsfrun i Eslöv 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 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 Brf Slottsfryn i Eslöv 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 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 revisionssed 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 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.

Eslöv

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Britt-Marie Jönsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

SVEN DUVDAHL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 15:01:53



WILLE SUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 19:02:34



MATS STRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 12:21:19



ULF ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-21 kl. 08:58:22



TOBIAS PETERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 15:04:59



BRITT-MARIE JÖNSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 09:47:34



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 13:55:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

BRITT-MARIE JÖNSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 09:35:00



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 13:59:40



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. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

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