



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Fogden i Skara

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fogden i Skara med säte i Skara org.nr 768400-0685 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Skara kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kronofogden 6	1943-08-19	1943
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Skaraborg. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 052
9	p-platser	0
Totalt 33 objekt		1 052

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 12 st 2 rok.

Husen är uppförda på adresserna Härlundagatan 25 A-D samt Härlundagatan 27 E-F.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Heimo Jernberg	Ordförande
Caroline Emilsson	Ledamot
Emelie Isaksson	Ledamot
Thorolf Strömberg	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Heimo Jernberg (posten som ordförande, utsedd ledamot av HSB Norra Götaland), Caroline Emilsson samt Thorolf Strömberg.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Heimo Jernberg, Caroline Emilsson, Emelie Isaksson och Thorolf Strömberg.

Uppdraget som föreningsvald revisor har under året varit vakant. HSB Riksförbund utser en av två revisorer och har utsett en revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Styrelsen har under året utgjort valberedning, då ingen fanns att välja vid föreningsstämman.

Vicevärd har Heimo Jernberg varit.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24. På stämman deltog 4 röstberättigade medlemmar och man beslutade enhälligt att i en första läsning anta nya stadgar; Normalstadgar 2023 för HSB Bostadsrättsförening.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-27, vid vilken man slutgiltigt beslutade om att anta de nya stadgarna. 4 medlemmar närvarade vid extrastämman. 

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 6 % fr.o.m. 2023-04-01. I samband med styrelsens budgetarbete för 2024 beslutades att årsavgiften skulle höjas med 5 % fr.o.m. 2024-01-01.

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 2023-05-03.

Under året 2023 har följande åtgärder genomförts:

- Energisparåtgärder, optimering/justering av ventilationsaggregat
- Temperaturgivare installerade i samtliga lägenheter
- Gallring/borttagning av träd på gården

Föreningen har gjort nedanstående större åtgärder de senaste åren:

Årtal	Ändamål
1987	Totalombyggnad
2009	Relining under källarplan till gatunät
2018	Fasadrenovering
2020	Installation av styr & reglersystem
2022	Takbyte

Föreningen planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
ca 2025	Dränering
ca 2025	Byte av värmekulvert
ca 2026-2027	Trapphusmålning, ommålning av fasader
ca 2027-2029	Fönsterbyte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätt överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 30 och under året har det tillkommit 1 och avgått 1 medlem.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30, varav 29 innehar bostadsrätt. Övrig medlem utgörs av HSB Norra Götaland. Medlemmar som gemensamt innehar en bostadsrätt har en gemensam röst vid föreningsstämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	320	394	439	339	365
Skuldsättning, kr/kvm	3 321	3 464	2 158	2 253	2 349
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 321	3 464	2 158	2 253	2 349
Räntekänslighet, %	3	3	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	225	229	213	225	225
Årsavgifter, kr/kvm	1 085	1 038	1 028	998	979
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	1 101	1 051	1 038	1 004	986
Nettoomsättning, tkr	1 158	1 106	1 092	1 056	1 038
Resultat efter finansiella poster, tkr	167	231	329	-151	282
Soliditet, %	32	28	35	28	30

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

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

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

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

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

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. 

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	22 050	0	0	22 050
Underhållsfond, kr	1 309 785	0	177 330	1 487 115
S:a bundet eget kapital, kr	1 331 835	0	177 330	1 509 165
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 274	230 953	-177 330	57 896
Årets resultat, kr	230 953	-230 953	166 680	166 680
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	235 227	0	-10 650	224 576
S:a eget kapital, kr	1 567 062	0	166 680	1 733 741

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 191 000 kr samt ianspråktagande skett med 13 670 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	235 226
Årets resultat, kr	166 680
Reservation till underhållsfond, kr	-191 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	13 670
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	224 576

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	224 576

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter. 

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 157 988	1 105 544
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 157 988	1 105 544
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-559 696	-486 900
Underhåll enligt plan	Not 4	-13 670	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-97 986	-98 415
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-43 657	-41 803
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-156 397	-154 424
Övriga rörelsekostnader	Not 8	0	-29 392
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-871 406	-810 933
RÖRELSERESULTAT		286 582	294 611
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		28 732	4 948
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 634	-68 606
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-119 902	-63 658
ÅRETS RESULTAT		166 680	230 953
TILLÄGGSUPPLYSNING			
Årets resultat		166 680	230 953
Reservering till fond för yttre underhåll		-191 000	-183 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		13 670	0
Överföring till balanserat resultat		-10 650	47 953

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	3 622 086	3 542 013
Pågående nyanläggningar	Not 10	0	156 121
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		3 622 086	3 698 134
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		3 622 586	3 698 634
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		845 422	829 786
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 418	1 393
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	30 982	26 696
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		877 822	857 875
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	1 000 000	1 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 000 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		1 877 822	1 857 875
SUMMA TILLGÅNGAR		5 500 407	5 556 508

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	22 050	22 050
Fond för yttre underhåll	1 487 115	1 309 785
Summa bundet eget kapital	1 509 165	1 331 835

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	57 896	4 274
Årets resultat	166 680	230 953
Summa fritt eget kapital	224 576	235 226

Summa eget kapital

1 733 741**1 567 061**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	1 375 000	1 425 000
Summa långfristiga skulder		1 375 000	1 425 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		2 118 752	2 219 360
Medlemmarnas inre fond	Not 16	9 847	9 847
Leverantörsskulder		93 082	161 812
Aktuell skatteskuld	Not 17	8 875	5 467
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	672	2 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	160 439	165 842
Summa kortfristiga skulder		2 391 667	2 564 447

Summa skulder

3 766 667**3 989 447**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 500 407**5 556 508**

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	286 582	294 611
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	156 397	154 424
Övriga poster	0	29 392
	<u>442 979</u>	<u>478 427</u>
Erhållen ränta	28 732	4 948
Erlagd ränta	-148 634	-68 606
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>323 077</u>	<u>414 769</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 311	-1 227
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-72 173	99 450
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>246 593</u>	<u>512 992</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-80 349	-1 849 914
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-80 349</u>	<u>-1 849 914</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-150 608	1 374 392
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-150 608</u>	<u>1 374 392</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	15 636	37 470
Likvida medel vid årets början	1 829 786	1 792 316
Likvida medel vid årets slut	<u>1 845 422</u>	<u>1 829 786</u>
	15 636	37 470

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB 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 Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd 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:

15 - 100 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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till
Förändring jämfört med föregående år

3 426 901 kr
0 kr

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 141 632	1 092 396
Hysesintäkt bilplatser	14 700	11 100
Övriga intäkter och ersättningar	1 656	2 048
	1 157 988	1 105 544
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-55 588	-10 182
El	-45 298	-62 272
Uppvärmning	-141 150	-132 326
Vatten	-50 584	-46 048
Renhållning	-38 201	-40 943
TV, bredband, iptelefoni	-27 664	-26 879
Obligatoriska besiktningar	-1 169	0
Förvaltningskostnader	-113 848	-117 398
Försäkringar	-20 143	-17 577
Fastighetsavgift	-28 116	-28 116
Övriga driftskostnader	-37 935	-5 159
	-559 696	-486 900
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll värmeinstallationer	-13 670	0
	-13 670	0
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 250	-10 375
Övriga förvaltningskostnader	-69 626	-69 864
Kontorsutrustning och -material	-862	-360
Förbrukningsinventarier	0	-3 000
Medlemsavgifter HSB	-15 032	-14 439
Stämma och styrelse	-216	-377
	-97 986	-98 415
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Arvode till styrelsen	-17 600	-15 900
Vicevärdsarvode	-20 040	-11 690
Övriga arvoden	0	-5 700
Övriga personalkostnader	0	-1 147
Revisionsarvode	0	-2 000
Sociala avgifter	-6 017	-5 366
	-43 657	-41 803
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-156 397	-154 424
	-156 397	-154 424
Not 8 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Restvärdesavskrivning tak	0	-29 392
	0	-29 392

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2061

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

9 876 772

8 439 398

Omklassificering

236 470

0

Årets försäljning, utrangering byggnad

0

-256 419

Årets investering byggnader

0

1 693 793

Ingående anskaffningsvärde mark

9 516

9 516

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**10 122 758****9 886 288****Ackumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-3 241 204

-3 313 807

Årets försäljning, utrangering byggnad

0

256 419

Årets avskrivningar byggnader

-156 397

-183 816

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-3 397 601****-3 241 204**

Nedskrivning byggnader

-3 103 071

-3 103 071

Utgående redovisat värde**3 622 086****3 542 013**

Redovisade värden byggnader

3 612 570

3 532 497

Redovisade värden mark

9 516

9 516

Fastighetsbeteckning: Kronofogden 6

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1987	7 400 000	1 972 000	9 372 000	9 372 000
		7 400 000	1 972 000	9 372 000	9 372 000

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

Fastighetsinteckning

7 756 000

7 756 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**7 756 000****7 756 000****Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Ingående värde pågående nyanläggningar

156 121

0

Årets Investering

80 349

156 121

Omklassificering till Byggnader och mark

-236 470

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

0**156 121**

Pågående nyanläggningar/omklassificering avser energieffektiviseringsåtgärder på undercentral och termostater som avslutats 2023. Avskrivningstiden på åtgärderna är 20 år.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500**500**

R

2023-12-31

2022-12-31

Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

1 418

1 393

1 418**1 393****Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

21 956

20 143

Förutbetalad kabel-TV och bredband

6 758

6 553

Upplupna ränteintäkter

2 268

0

30 982**26 696****Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR**

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,55%	2024-03-08	1 000 000	1 000 000
			1 000 000	1 000 000

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	3,50%	2030-06-01	1 425 000	50 000
Swedbank Hypotek AB	5,52%	2024-02-28	786 941	64 244
Swedbank Hypotek AB	4,82%	2024-02-28	1 281 811	36 364
			3 493 752	150 608

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

1 375 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

50 000

Lån som ska konverteras inom ett år

2 068 752

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

2 118 752

Genomsnittsräntan vid årets utgång

4,44%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

602 432

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

2 740 712

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

1 175 000

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde

9 847

9 847

9 847**9 847****Not 17 AKTUELL SKATTESKULD**

Årets beräknade skatteskuld

5 467

5 467

Slutskatteskuld föregående år

3 408

0

8 875**5 467****Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER**

Personalens källskatt

501

1 581

Arbetsgivaravgifter

171

538

672**2 119**

2023-12-31

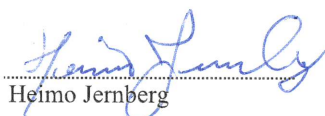
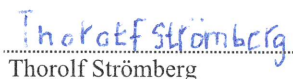
2022-12-31

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	18 500	21 000
Upplupna sociala avgifter	3 904	5 400
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	29 062	33 968
Upplupna räntekostnader	9 643	6 817
Upplupen revision	14 000	14 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	85 330	84 657
	160 439	165 842

Not 20 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Skara 17 14 2024
Heimo Jernberg
Caroline Emilsson
Emelie Isaksson
Thorolf StrömbergMin revisionsberättelse har lämnats 2024 04-22
Fiola RexhepiBoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fogden i Skara, org.nr. 768400-0685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fogden i Skara för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. 

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fogden i Skara för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman ej utsett en föreningsvald revisor.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 22 / 4 2024



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

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.