



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Fogden i Nyköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fogden i Nyköping med säte i Nyköping org.nr. 719000-2316 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 -2024-08-31.

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 1946. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten Gripsholm 4 i Nyköping kommun med adress Stockholmsvägen 6 - 8.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gripsholm 4	1946-11-25	1947
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. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	180
35	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 003
20	p-platser	0
Totalt 57 objekt		2 183

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 17 st 2 rok, 6 st 3 rok, 4 st 5 rok.

Samtliga parkeringsplatser har tillgång till elbilsladdning.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jörgen Ingårda	Ordförande
Hans-Göran Lundgren	HSB-Ledamot
Lars Andersson	Ledamot
Madelene Bälldal	Ledamot
Markus Råstedt	Ledamot
Kristina Lönn	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av Jörgen Ingårda, Lars Andersson, Madelene Bälldal och Markus Råstedt.

Revisorer har varit: Boel Pettersson med Varin Solkela som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Gunnar Jansson (sammankallande) och Henrik Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-02-13. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

En extra stämma hölls 2024-04-25 för att anta nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-10-01 med +8%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2024-10-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-10-11.

Föreningen har installerat elbilsladdare vid samtliga parkeringsplatser.

Omfattande renovering av ventilationssystem efter OVK besiktning.

Ventilationsaggregat utbytt i Lgh 35.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1996	Stambyte, renovering badrum
2002	Dörrbyte
2004	Ny entrébelysning
2005	Bredbandsinstallation
2007	Fönsterbyte
2011	Balkongrenovering
2012	Byta av cirkulationspump
2013	Ny styr och reglerutrustning
2016	Renovering tvättstugor / torkrum, målning källargolv
2017	Renovering mangelrum till gym, inköp träningsmaskiner
2019	Installation fasadbelysning
2020	Källargången belagd med klinker
2023	Laddboxar till samtliga parkeringsplatser

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland AB	Ekonomisk förvaltning
Lennander Förvaltning AB	Fastighetsskötsel och städ
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Vattenfall	Fjärrvärme
Nyköpings Kommun	Vatten och Renhållning
ComHem	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Ventilationsprojekt i Nyköping AB	Ventilationskontroll

Som vicevärd har Jörgen Ingårda fungerat.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

(Antaganden gjorda 2023).

Årtal	Ändamål
2024	Se över tvätt utrustning/maskiner
2025	Tak
2026	Lagning betongtrappor, målning staket

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 45 och under året har det tillkommit 5 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	*2020/2021	*2019/2020
Sparande, kr/kvm	69	55	75	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 257	1 266	1 275	1 283	1 292
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 370	1 380	1 389	0	0
Räntekänslighet, %	2	2	2	0	0
Energikostnad, kr/kvm	259	220	208	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	606	562	559	535	535
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	93	92	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	607	553	559	0	0
Nettoomsättning, tkr	1 311	1 208	1 214	1 149	1 148
Resultat efter finansiella poster, tkr	-11	-341	39	-2	50
Soliditet, %	5	5	14	13	13

*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019/2020 och 2020/2021: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter.

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. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust:

Årets förlust beror till stor del på ökade driftskostnader och ökade räntekostnader. För att finansiera föreningens framtida åtgärder har föreningen höjt årsavgifterna fr o m 2023-10-01 med 8% samt en höjning med 7% fr o m 2024-10-01.

Årets kassaflödesanalys visar på ett positivt resultat.

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	42 310	0	0	42 310
Underhållsfond, kr	55 760	0	13 250	69 010
S:a bundet eget kapital, kr	98 070	0	13 250	111 320
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	399 359	-341 316	-13 250	44 793
Årets resultat, kr	-341 316	341 316	-11 279	-11 279
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	58 043	0	-24 529	33 514
S:a eget kapital, kr	156 113	0	-11 279	144 834

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 82 000 kr samt ianspråktagande skett med 68 750 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	58 043
Årets resultat, kr	-11 279
Reservation till underhållsfond, kr	-82 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	68 750
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	33 514

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	33 514
------------------------------------	---------------

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

RESULTATRÄKNING		2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 311 268	1 208 199
Övriga rörelseintäkter	Not 3	13 474	0
Summa Rörelseintäkter		1 324 742	1 208 199
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 079 342	-1 300 558
Övriga externa kostnader	Not 5	-39 310	-37 967
Personalkostnader	Not 6	-74 824	-81 186
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-93 467	-85 014
Summa Rörelsekostnader		-1 286 944	-1 504 725
Rörelseresultat		37 798	-296 526
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 614	5 493
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 692	-50 283
Summa Finansiella poster		-49 078	-44 790
Resultat efter finansiella poster		-11 279	-341 316
Resultat före skatt		-11 279	-341 316
Årets resultat		-11 279	-341 316

BALANSRÄKNING

2024-08-312023-08-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	2 181 030	2 147 696
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	0	157 370
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		2 181 030	2 305 066
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		2 181 530	2 305 566
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	453 412	234 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 010	196 741
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		505 422	431 695
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	500 000	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		500 000	500 000
Summa Omsättningstillgångar		1 005 422	931 695
Summa Tillgångar		3 186 952	3 237 262

BALANSRÄKNING

2024-08-31

2023-08-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		42 310	42 310
Fond för yttre underhåll		69 010	55 760
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		111 320	98 070
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		44 793	399 359
Årets resultat		-11 279	-341 316
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		33 514	58 043
Summa Eget kapital		144 834	156 113

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	2 743 899
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	2 743 899
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 743 899	19 324
Leverantörsskulder		0	15 575
Skatteskulder		8 287	12 862
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	61 943	70 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	227 989	218 634
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		3 042 118	337 250
Summa Skulder		3 042 118	3 081 149
Summa Eget kapital och skulder		3 186 952	3 237 262



KASSAFLÖDESANALYS	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	37 798	-296 526
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	93 467	85 014
Övriga justeringar	30 569	0
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	124 036	85 014
Erhållen ränta	22 614	5 493
Erlagd ränta	-75 691	-37 972
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	108 758	-243 991
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	140 541	-158 101
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-15 708	-14 435
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	124 833	-172 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten	233 591	-416 527
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-157 370
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-157 370
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-19 324	-19 324
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-19 324	-19 324
Årets kassaflöde	214 267	-593 221
Likvida medel vid årets början	733 105	1 326 326
Likvida medel vid årets slut	947 373	733 105

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

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.

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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: 15-120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 15 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Kassaflödesanalys

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

Not 2	Nettoomsättning	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 207 612	1 125 024
	Hyror lokaler	54 889	50 280
	Hyror garage och parkeringsplatser	31 680	29 040
	Hyror förbrukningsbaserad	7 011	0
	Övriga primära intäkter	10 076	3 855
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 311 268	1 208 199
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 311 268	1 208 199
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	13 474	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	13 474	0
	SKV elstöd, 7 127 kr. LF återbäring 2022, 6 166 kr.		
Not 4	Driftskostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-125 551	-107 406
	Snö och halk-bekämpning	-40 632	-27 694
	Reparationer	-19 394	-33 559
	Planerat underhåll	-68 750	-376 211
	Försäkringsskador	0	-29 808
	EI	-46 188	-37 223
	Uppvärmning	-402 929	-344 360
	Vatten	-117 314	-97 900
	Sophämtning	-35 108	-35 909
	Fastighetsförsäkring	-49 311	-43 722
	Kabel-TV och bredband	-38 744	-37 444
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-57 960	-57 175
	Förvaltningsavtalskostnader	-77 460	-72 146
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 079 342	-1 300 558

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga externa kostnader

Förbrukningsinventarier och varuinköp	-299	0
Administrationskostnader	-12 071	-15 127
Extern revision	-11 750	-10 088
Medlemsavgifter	-12 750	-12 752
Föreningsverksamhet	-1 640	0
Övriga förvaltningskostnader	-800	0
<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-39 310	-37 967

Not 6	Personalkostnader	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
-------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Personalkostnader

Arvode styrelse	-34 050	-36 850
Revisionsarvode	-1 500	-1 500
Övriga arvoden	-27 000	-28 000
Sociala avgifter	-12 274	-12 368
Övriga personalkostnader	0	-2 468
<i>Summa Personalkostnader</i>	-74 824	-81 186

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	6 059 436	6 059 436
	Ingående anskaffningsvärde mark	53 650	53 650
	Årets aktivering Laddstolpar	126 801	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	6 239 887	6 113 086
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 965 390	-3 880 376
	Årets avskrivningar	-93 467	-85 014
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-4 058 857	-3 965 390
	<i>Utgående redovisat värde</i>	2 181 030	2 147 696
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 400 000	13 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	156 000	156 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	5 400 000	5 400 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	18 956 000	18 956 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
	Fastighetsinteckning	5 630 500	5 630 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	5 630 500	5 630 500
Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	157 370	0
	Årets investeringar	-30 569	157 370
	Årets aktivering	-126 801	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	157 370
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	447 373	233 105
	Övriga fordringar	6 039	1 849
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	453 412	234 954

Not 11 Övriga kortfristiga placeringar 2024-08-31 2023-08-31*Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB	500 000	500 000
<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	500 000	500 000

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2024-08-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,47%	2024-09-01	1 743 899	19 324
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,59%	2025-04-30	1 000 000	0
			2 743 899	19 324

Långfristig del	0
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	2 743 899
Kortfristig del	2 743 899
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	19 324
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	77 296
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,61%
Finns swap-avtal	Nej

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-08-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,47%	2024-09-01	1 743 899	19 324
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,59%	2025-04-30	1 000 000	0
			2 743 899	19 324

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	2 743 899
Kortfristig del	2 743 899

Not 14 Övriga kortfristiga skulder 2024-08-31 2023-08-31*Övriga skulder*

Momsskuld	1 141	0
Källskatt och sociala avgifter	804	804
Inre fond	59 998	70 050
<i>Summa Övriga skulder</i>	61 943	70 854

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-08-31	2023-08-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	106 959	96 750
	Upplupna räntekostnader	15 621	19 620
	Övriga upplupna kostnader	105 409	102 264
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	227 989	218 634

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fogden i Nyköping, org.nr. 719000-2316

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fogden i Nyköping för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 augusti 2024 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 Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

De föreningsvalda revisorernas ansvar

Vi har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Vårt 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 Fogden i Nyköping för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 provar 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.

Nyköping

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Boel Pettersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Fogden i Nyköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JÖRGEN INGÅRDA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-12-01 kl. 13:46:09



MADELENE BÄLLDAL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-02 kl. 19:08:59



LARS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-12-03 kl. 17:52:11



HANS-GÖRAN LUNDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-29 kl. 16:12:33



MARKUS RÅSTEDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-29 kl. 18:25:01



BOEL PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-12-10 kl. 16:19:25



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-11 kl. 05:18:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Fogden i Nyköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BOEL PETTERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-12-10 kl. 16:17:36



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-12-11 kl. 05:19:25



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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.