

2024

ÅRSREDOVISNING
&
KALLELSE TILL STÄMMA

Bostadsrättsförening 109
Fannagården





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 109 Fannagården i Enköping med säte i Enköping org.nr. 717000-0116 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-08-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Enköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fanna 25:3	1957-01-01	1957 och 1986
Fanna 26:14	1957-01-01	1957

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
10	garageplatser	0
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 058
34	p-platser	0

Totalt 92 objekt **3 058**

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 2 rok, 18 st 3 rok, 6 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Pasi Rynnänen	Ordförande
Christina Carlsson	Ledamot
Rikard Westerberg	HSB - Ledamot
Simone Wister	Ledamot
Peter Eriksson	Ledamot
Neriana Lundin	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Peter Eriksson och Christina Carlsson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Simone Wister, Pasi Rynnänen och Neriana Lundin.

Revisorer har varit: Jan Benfalk vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Anders Uddgård (sammankallande) och Ellinoré Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024- 04-18. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-13.

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett överskott uppgående till 221 176 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 1 175 431 kr. Inget planerat underhåll av fastigheterna har genomförts 2024.

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täckakostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett positivt kassaflöde.

Underhåll och investeringar

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 781 885 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 516 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 0 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll. Beslutande organ är föreningsstämman.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Fönsterbyte i alla lägenheter och trapphus
2014	Byte av kall/varmvattenledningar till alla lägenheter
2015	Nya balkongfronter
2016/2017	Bastu installerad
2017	Säkerhetsdörrar till alla lägenheter. Nytt låssystem.
2017	Brandklassade källardörrar
2018	Iordningställande av föreningslokal
2018	Byte av kallvattenstråk
2018	Nya tvättmaskiner
2019	Ommålning av trapphus
2019	Avluftning vindar
2020	Stamspolning
2020	Asfaltering gårdar
2022	Nya säkerhetsdörrar
2023	Renovering Föreningslokal efter vattenskada
2024	Byte Torktumlare tvättstuga

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

Vi ämnar ta in offerter för eventuell relining framöver, i övrigt normala underhållsjobb.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 56 och under året har det tillkommit 5 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 55.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	125	108	156	179	175
Skuldsättning, kr/kvm	1 091	1 125	1 442	1 480	1 517
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 091	1 125	1 442	1 480	1 517
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	292	245	236	233	199
Årsavgifter, kr/kvm	750	715	680	680	667
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	93	93	91	93
Totala intäkter, kr/kvm	845	767	731	728	715
Nettoomsättning, tkr	2 434	2 344	2 234	2 227	2 187
Resultat efter finansiella poster, tkr	221	-48	183	395	-534
Soliditet, %	35	32	29	25	21

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.

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	126 200	0	0	126 200
Underhållsfond, kr	974 214	0	-192 329	781 885
S:a bundet eget kapital, kr	1 100 414	0	-192 329	908 085
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	810 310	-48 383	192 329	954 255
Årets resultat, kr	-48 383	48 383	221 176	221 176
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	761 927	0	413 505	1 175 431
S:a eget kapital, kr	1 862 341	0	221 176	2 083 516

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 48 800 kr samt ianspråktagande skett med 241 129 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	954 255
Årets resultat, kr	221 176
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 175 431

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-516 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	659 431

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 434 373	2 329 060
Övriga rörelseintäkter	Not 3	150 140	15 824
Summa Rörelseintäkter		2 584 513	2 344 884
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 798 930	-1 852 954
Övriga externa kostnader	Not 5	-34 622	-49 088
Personalkostnader	Not 6	-176 874	-153 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-161 666	-151 566
Summa Rörelsekostnader		-2 172 093	-2 206 709
Rörelseresultat		412 420	138 175
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 797	1 784
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-193 042	-188 342
Summa Finansiella poster		-191 245	-186 558
Resultat efter finansiella poster		221 176	-48 383
Resultat före skatt		221 176	-48 383
Årets resultat		221 176	-48 383



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	3 739 812	3 891 378
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	40 400	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		3 780 212	3 891 378
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		3 780 712	3 891 878
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 102 533	1 919 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	35 524	33 192
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 138 057	1 952 427
Summa Omsättningstillgångar		2 138 057	1 952 427
Summa Tillgångar		5 918 769	5 844 305

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	126 200	126 200
Fond för yttre underhåll	781 885	974 214
Summa Bundet eget kapital	908 085	1 100 414

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	954 255	810 310
Årets resultat	221 176	-48 383
Summa Fritt eget kapital	1 175 431	761 926

Summa Eget kapital	2 083 516	1 862 341
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	3 335 538	3 441 102
Leverantörsskulder		108 257	103 985
Skatteskulder		4 700	7 841
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	29 243	44 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	357 515	384 075
Summa Kortfristiga skulder		3 835 253	3 981 964

Summa Skulder		3 835 253	3 981 964
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		5 918 769	5 844 305
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 412 420 138 175

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 161 666 151 566

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

161 666 151 566

Erhållen ränta

1 797 1 784

Erlagd ränta

-200 088 -185 051

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

375 796 106 474

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -1 619 -15 969

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -34 101 -53 133

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-35 720 -69 102

Kassaflöde från den löpande verksamheten

340 076 37 372

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -50 500 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

-50 500 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -105 564 -969 698

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-105 564 -969 698

Årets kassaflöde

184 012 -932 326

Likvida medel vid årets början

1 898 609 2 830 935

Likvida medel vid årets slut

2 082 621 1 898 609

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Föreningen**

Föreningen har bytt bokslutsmall och det kan innebära att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Föreningen har inte någon anställd personal.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter *	2 294 172	2 184 960
	Hyrer garage och parkeringsplatser	129 840	129 140
	Övriga primära intäkter	14 901	18 700
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 438 913	2 332 800
	Hyresbortfall	-4 540	-3 740
	<i>Summa</i>	-4 540	-3 740
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 434 373	2 329 060

I årsavgifterna ingår el, värme, vatten och sophämtning.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	150 140	0
	Övriga sekundära intäkter	0	15 824
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	150 140	15 824

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel mm*	-131 259	-128 746
	Snö och halk-bekämpning	-56 000	-60 944
	Reparationer	-317 948	-289 302
	Planerat underhåll	0	-241 129
	El	-60 798	-68 981
	Uppvärmning	-591 275	-465 499
	Vatten	-240 166	-215 096
	Sophämtning	-99 889	-94 277
	Fastighetsförsäkring	-62 992	-57 119
	Kabel-TV och bredband	-55 791	-55 345
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-81 810	-79 842
	Förvaltningsavtalskostnader	-101 001	-96 675
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 798 930	-1 852 954

* I posten ingår fastighetsskötsel, serviceavtal, entreprenadstäd samt förbrukningsmaterial. Under föregående år ingick posterna studie och fritidsverksamhet, medlems- och föreningsavgifter och övriga driftskostnader under noten driftskostnader. Detta år ingår de under noten övriga externa tjänster.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-1 385	-1 959
	Extern revision	-11 813	-10 625
	Medlemsavgifter	-14 700	-14 700
	Föreningsverksamhet	-4 308	-20 604
	Övriga förvaltningskostnader	-2 416	-1 200
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-34 622	-49 088
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-87 382	-95 813
	Revisionsarvode	-2 865	-2 400
	Övriga arvoden	-45 330	-22 734
	Sociala avgifter	-41 296	-32 153
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-176 874	-153 100
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-193 042	-188 388
	Övriga räntekostnader	0	46
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-193 042	-188 342

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 254 627	10 254 627
	Ingående anskaffningsvärde mark	109 675	109 675
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	10 364 302	10 364 302
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 472 924	-6 321 358
	Årets avskrivningar	-151 566	-151 566
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-6 624 490	-6 472 924
	Utgående redovisat värde	3 739 812	3 891 378
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	26 000 000	26 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	185 000	185 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	9 800 000	9 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	172 000	172 000
	Summa	36 157 000	36 157 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 491 410	7 491 410
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	7 491 410	7 491 410
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Årets investeringar	50 500	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	50 500	0
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-10 100	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-10 100	0
	Utgående redovisat värde	40 400	0
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	2 082 621	1 898 609
	Övriga fordringar	19 912	20 626
	Summa Övriga fordringar	2 102 533	1 919 235

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	21 774	19 444
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 751	13 748
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	35 524	33 192

Not 13	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	5,15%	2025-01-13	900 950	10 180
Stadshypotek	5,15%	2025-01-13	1 203 413	24 856
Stadshypotek	5,15%	2025-01-10	685 175	18 528
Stadshypotek	5,7%	2025-02-13	546 000	52 000
			3 335 538	105 564

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	3 335 538
Kortfristig del	3 335 538

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt	651	15 475
Inre fond	28 392	29 486
Övriga kortfristiga skulder	200	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	29 243	44 961

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	197 185	200 782
Upplupna räntekostnader	35 018	42 064
Övriga upplupna kostnader	125 312	141 229
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	357 515	384 075

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

Enköping, datum enligt digital signering

Pasi Ryyänen
Christina Carlsson
Rikard Westerberg
Simone Wister
Peter Eriksson
Neriana Lundin

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Jan Benfalk
Av föreningen vald revisor

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 109 Fannagården i Enköping, org.nr. 717000-0116

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 109 Fannagården i Enköping för räkenskapsåret 2024.

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 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. Revisoremas 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 109 Fannagården i Enköping för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed 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.

Enköping

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jan Benfalk
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 109 Fannagården i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PASI RYYNÄNEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-28 kl. 15:16:47



SIMONE WISTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 19:04:45



CHRISTINA CARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-03 kl. 19:40:04



PETER ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 14:50:57



RIKARD WESTERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 08:36:39



NERIANA LUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-01 kl. 11:09:03



JAN GUSTAV BENFALK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 10:45:59



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:41:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 109 Fannagården i Enköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN GUSTAV BENFALK

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-17 kl. 10:43:21



LIZETTE SÖDERDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:43:17



HSB – där möjligheterna bor