



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Fyrkanten i Askersund

 Sparande 249 kr/kvm	 Investeringsbehov 0 kr/kvm	 Skuldsättning 1 389 kr/kvm
 Räntekänslighet 2 %	 Energikostnad 227 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrätts- föreningens ekonomi.  Läs mer om vad de olika nyckel- talen står för på: hsb.se/ bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 889 kr/kvm	

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
249 kr/kvm

DEFINITION

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 200
Mycket lågt < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Investeringsbehov
0 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Skuldsättning
1 389 kr/kvm

DEFINITION

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

NYCKELTAL



Räntekänslighet
2 %

DEFINITION

1 procentenhets
ränteförändring av de totala
räntebärande skulderna delat
med de totala årsavgifterna.

VARFÖR?

Det är viktigt att veta om
föreningens ekonomi är känslig
för ränteförändringar. Beskriver
hur höjda räntor kan påverka
årsavgifterna - allt annat lika.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg < 5
Normal 5 – 9
Hög 9 – 15
Väldigt hög > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Energikostnad
227 kr/kvm

DEFINITION

Totala kostnader för vatten +
värme + el per kvm total yta
(boyta + lokalyta).

VARFÖR?

Ger en ingång till att diskutera
energi- och resurseffektivitet i
föreningen.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal
energikostnad är i dagsläget
cirka 200 kr/kvm. Men många
faktorer kan påverka både i
byggnaden och externt, t.ex.
energipriserna.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med
tomträtt - ja eller nej (Tomträtt
innebär att föreningen inte äger
marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen
kan det finnas risk för framtida
kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

.

NYCKELTAL



Årsavgift
889 kr/kvm

DEFINITION

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan).

VARFÖR?

Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Fyrkanten i Askersund med säte i Askersund org.nr. 775700-0836 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-04-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Askersund kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fyrkanten 6 & 3	1964-01-01	1964

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg hansa. I försäkringen ingår ej styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
13	lokaler (hyresrätt)	775
26	p-platser	0
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 512
Totalt 65 objekt		2 287

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 10 st 2 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Saida Ljungberg	Ordförande	2021-08-12
Gunnar Andersson	Ledamot	2018-05-29
Mari Louise Larsson	Ledamot	2023-05-10
Jan-Erik Öhman	Ledamot	2022-07-10
Ann Andersson	Ledamot	2023-05-10
Malin Blomqvist	Ledamot	2022-07-10
Åsa Windahl	Ledamot	2023-05-10
Kia Wetterberg	HSB Ledamot	2025-03-21

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Saida Ljungberg, Gunnar Andersson, Ann Andersson och Åsa Windahl.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Gunnar Andersson, Mari Louise Larsson, Saida Ljungberg, Jan-Erik Öhman, Ann Andersson, Malin Blomqvist och Åsa Windahl.

Revisorer har varit: Meliha Mehmed med Rolf Nylén som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Saida Ljungberg (sammankallande), Barbro Andersson samt Kurt Myrland, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +2% 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.

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

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2007-2008	Större ombyggnad av två lokaler i fastigheten
2017	Renovering av skärmtak, byte av stuprör, Renovering av föreningslokal. Byte av ventilationssystem
2018	Renovering på kanterna på lofgångarna, målning av loftgångarnas "golv" och byte till nytt skyddsräcke utmed hela huset.
2019	Dränering av norrsida av hus A och B samt plattsättning
2020	Brandsäkrat väggarna upp till det gjutna taket i en affärslokal, samt byte av belysning i samma lokal.
2021	Renovering av tvättstuga utförts omfattande, byte av torkskåp, tvättmaskin, torktumlare. målning av väggar, tak och golv, samt el och vvs arbeten.
2024	Byte av plåttak på både hus A och B, samt ombyggnad av balkongtak i hus B

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

Styrelsen planerar på att följa föreningens underhållsplan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 27 och under året har det tillkommit 3 och avgått 1 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 29.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	249	328	284	280	231
Skuldsättning, kr/kvm	1 389	1 245	1 312	1 378	1 441
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 102	1 884	1 984	2 084	2 180
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	227	199	202	202	192
Årsavgifter, kr/kvm	889	855	822	822	806
Årsavgifter/totala intäkter, %	77	72	72	73	73
Totala intäkter, kr/kvm	768	786	756	745	700
Nettoomsättning, tkr	1 758	1 777	1 720	1 701	1 582
Resultat efter finansiella poster, tkr	291	510	400	194	239
Soliditet, %	62	64	61	58	56

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	203 190	0	0	203 190
Upplåtelseavgifter, kr	125 000	0	0	125 000
Underhållsfond, kr	601 572	0	42 100	643 672
S:a bundet eget kapital, kr	929 762	0	42 100	971 862
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 326 097	509 627	-42 100	4 793 624
Årets resultat, kr	509 627	-509 627	290 854	290 854
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 835 724	0	248 754	5 084 478
S:a eget kapital, kr	5 765 486	0	290 854	6 056 340

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 93 000 kr samt ianspråktagande skett med 50 900 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	4 835 724
Årets resultat, kr	290 854
Reservation till underhållsfond, kr	-93 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	50 900
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 084 478

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	5 084 478
------------------------------------	------------------

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	1 757 502	1 759 308
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	37 262
Summa Rörelseintäkter		1 757 502	1 796 570
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 072 600	-1 042 954
Övriga externa kostnader	Not 5	-41 280	-44 822
Personalkostnader	Not 6	-32 200	-36 272
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-228 397	-152 930
Summa Rörelsekostnader		-1 374 477	-1 276 978
Rörelseresultat		383 025	519 592
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	39 533	45 592
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-131 703	-55 556
Summa Finansiella poster		-92 170	-9 964
Resultat efter finansiella poster		290 854	509 628
Resultat före skatt		290 854	509 628
Årets resultat		290 854	509 628

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	9 357 281	6 468 278
Summa Materiella anläggningstillgångar		9 357 281	6 468 278

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		9 357 781	6 468 778
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		48 524	9 694
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		0	7 162
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	374 799	81 967
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 381	19 846
Summa Kortfristiga fordringar		453 704	118 669

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	1 600 000
Summa Kortfristiga placeringar		0	1 600 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	0	758 656
Summa Kassa och bank		0	758 656

Summa Omsättningstillgångar		453 704	2 477 325
-----------------------------	--	---------	-----------

Summa Tillgångar		9 811 485	8 946 103
------------------	--	-----------	-----------

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	328 190	328 190
Fond för yttre underhåll	643 672	601 572
Summa Bundet eget kapital	971 862	929 762

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 793 624	4 326 097
Årets resultat	290 854	509 627
Summa Fritt eget kapital	5 084 478	4 835 724

Summa Eget kapital	6 056 340	5 765 486
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	738 000	0
Summa Långfristiga skulder		738 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 439 600	2 848 000
Leverantörsskulder		30 153	89 947
Skatteskulder		7	5 520
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	80 639	79 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	466 746	157 833
Summa Kortfristiga skulder		3 017 145	3 180 617

Summa Skulder		3 755 145	3 180 617
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		9 811 485	8 946 103
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 383 025 519 592

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 228 397 152 930

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

228 397 152 930

Erhållen ränta

39 736 45 592

Erlagd ränta

-134 315 -55 556

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

516 843 662 558

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -42 389 6 082

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 247 540 -68 048

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

205 151 -61 966

Kassaflöde från den löpande verksamheten

721 993 600 592

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -3 117 400 0

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -3 117 400 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 329 600 -152 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten 329 600 -152 000

Årets kassaflöde

-2 065 807 448 592

Likvida medel vid årets början

2 358 656 1 910 064

Likvida medel vid årets slut

292 849 2 358 656

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

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

Resultat och balansräkning

Årsredovisningen har justerats från 2024 vilket medför att belopp i kolumnen för räkenskapsåret 2023 inte kan direkt jämföras med belopp i föregående årsredovisning.

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: 00 - 120 år.

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr

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 bostäder andelstalsfördelad	1 344 660	1 292 976
	Hyror lokaler	525 975	515 991
	Hyror garage och parkeringsplatser	48 975	49 200
	Övriga primära intäkter	2 863	-11 971
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 922 473	1 846 196
	Hysesbortfall	-160 471	-82 388
	Avsatt till inre fond	-4 500	-4 500
	<i>Summa</i>	-164 971	-86 888
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 757 502	1 759 308
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	37 262
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	37 262
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-137 258	-118 646
	Snö och halk-bekämpning	-3 519	-13 459
	Reparationer	-21 115	-22 513
	Planerat underhåll	-50 900	-87 125
	El	-64 396	-64 697
	Uppvärmning	-304 763	-272 831
	Vatten	-149 078	-116 604
	Sophämtning	-35 514	-34 014
	Fastighetsförsäkring	-44 998	-42 346
	Kabel-TV och bredband	-73 783	-91 515
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-55 481	-55 481
	Förvaltningsavtalskostnader	-131 795	-123 091
	Övriga driftkostnader	0	-632
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 072 600	-1 042 954

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-1 569
	Administrationskostnader	-8 910	-20 486
	Extern revision	-12 875	-11 000
	Medlemsavgifter	-10 400	-10 400
	Föreningsverksamhet	-1 133	-1 367
	Övriga förvaltningskostnader	-7 962	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-41 280	-44 822
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-26 000	-29 554
	Revisionsarvode	-1 200	-1 122
	Sociala avgifter	-5 000	-5 596
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-32 200	-36 272
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-224 185	-148 718
	Avskrivning på markanläggning	-4 212	-4 212
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-228 397	-152 930
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	4 997	0
	Ränteintäkter HSB bunden placering	32 796	44 283
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 740	1 309
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	39 533	45 592
Not 9	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	-131 703	-55 556
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-131 703	-55 556

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 473 641	8 473 641
	Ingående anskaffningsvärde mark	156 500	156 500
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	210 500	210 500
	Årets investeringar	3 117 400	0
	Årets försäljningar/utrangeringar	-67 702	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	11 890 339	8 840 641
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 372 363	-2 206 095
	Årets avskrivningar	-228 397	-166 268
	Återförda avskrivningar	67 702	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 533 058	-2 372 363
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 357 281	6 468 278
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	8 400 000	8 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 773 000	1 773 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	2 457 000	2 457 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	518 000	518 000
	<i>Summa</i>	13 148 000	13 148 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	3 617 000	3 617 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	3 617 000	3 617 000
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	292 849	0
	Övriga fordringar	81 950	81 967
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	374 799	81 967
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	0	758 656
	<i>Summa Kassa och bank</i>	0	758 656

Not 13 Övriga långfristiga 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 AB	3,65%	2025-03-03	653 600	34 400
Stadshypotek AB	3,65%	2025-03-03	1 710 000	90 000
Stadshypotek AB	2,83%	2026-12-01	324 000	36 000
Stadshypotek AB	3,12%	2028-09-30	490 000	40 000
			3 177 600	200 400
Långfristig del			738 000	
Nästa års amortering av långfristig skuld			76 000	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 363 600	
Kortfristig del			2 439 600	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			200 400	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			801 600	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,48%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	1 032	1 200
Källskatt	0	14 597
Inre fond	68 020	63 520
Övriga kortfristiga skulder	11 587	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	80 639	79 317

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	116 990	137 711
Upplupna räntekostnader	7 209	9 821
Övriga upplupna kostnader	342 547	10 301
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	466 746	157 833

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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fyrkanten i Askersund, org.nr. 775700-0836

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fyrkanten i Askersund 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 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.

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 Fyrkanten i Askersund 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 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 tryggt 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Theodor Lönnman
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rolf Nylén
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Fyrkanten i Askersund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

SAIDA LJUNGBERG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 13:50:17



JAN-ERIK ÖHMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-17 kl. 12:37:14



ÅSA WINDAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 15:23:32



ANN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 14:07:18



MARI LOUISE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-13 kl. 13:47:33



MALIN BLOMQVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 15:03:38



GUNNAR ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-16 kl. 10:49:55



KIA WETTERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-08 kl. 16:34:49



ROLF NYLÉN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-23 kl. 10:55:49



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-02 kl. 09:22:36



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Fyrkanten i Askersund signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROLF NYLÉN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 13:26:02



THEODOR LÖNNMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-02 kl. 09:24:12



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.