



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Fuxen i Eskilstuna

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Fuxen med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-2649 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 1935. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun med adress Thorildgatan 4 - 6 och Svengrensgatan 5 - 7. Husen färdigställdes år 1936. En omfattande ombyggnation genomfördes 1981–1983.

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fuxen 4	1935-02-18	1936
Fuxen 5	1935-02-18	1936
Fuxen 6	1935-02-18	1936
Fuxen 7	1935-02-18	1936

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam från och med 2025. Under 2024 var fastigheterna försäkrade via Protector Försäkring Sverige. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
63	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 296
3	lokaler (hyresrätt)	45
Totalt 66 objekt		4 341

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 5 st 1 rum och kök
- 22 st 2 rum och kök
- 33 st 3 rum och kök
- 3 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Gunnel Hedlund	Ordförande	2023-05-16
Margaret Bryngelsson	Ledamot	2023-05-16
Jerker Olsson	HSB Ledamot	2024-05-23
Katarina Björling	Ledamot	2024-05-23
Jakob Junker	Ledamot	2023-05-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Gunnel Hedlund, Margaret Bryngelsson och Jakob Junker.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Margaret Bryngelsson, Katarina Björling, Gunnel Hedlund, och Jakob Junker.

Revisorer har varit: Dan Andersson med Anna Hellberg som suppleant valda av föreningen, samt en revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Maria Hull (sammankallande) samt Ann-Christine Iwarsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar, varav 2 via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 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 2024-08-16.



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1981-1983	Stambyte
2002-2005	Fönsterrenovering
2003	Fasadmålning
2003	Bredbandsinstallation
2010	Byte av entrédörrar
2012	Reling
2013	OVK-åtgärder
2013	Ny fjärrvärmecentral
2016	Renovering av radiatortermostater
2019-2020	Lekplats
2019	Bastu
2019	Värmecentral
2020	Säkerhetsdörrar
2020	Fläktbyte
2022	Skalskydd med digitalt bokningssystem
2022	Renovering av gästlägenheten
2022	OVK-åtgärder
2023	Byte av maskiner i tvättstuga 2. Tvättmaskin och torktumlare
2023	Anläggning av fuktspärr Thorildgatan 6 D och E
2024	Anti-alg behandling tak
2024	Byte av bastuaggregat

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB fr.om. 23-12-01	Fastighetsskötsel
Telenor	Bredband
Tele 2	Kabel-TV
Bergslagens mattleasing	Entrémattor
Protector	Fastighetsförsäkring
Inneväder	Ventilation
Eskilstuna Energi och miljö	El , värme och sophantering
Securitas Sverige AB	Contact Center tjänster
Solid Nord AB	Lås, dörrar och skalskydd
Kyl- och tvättservice	Service och reparation av tvättmaskiner och torktumlare
Certego	Låssmed och nyckelservice
Alektum	Inkasso
Telia	Mobilmast
HSB Södermanland	Projektleddning
Stahrebolaget	Vid fuktskador
Anticimex	Vid fuktskador

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

Årtal	Åtgärd
2025-2028	Asfaltering och omläggning av gården. Betongkantstöd och omsättning.
2025-2028	Taksprång, strykning. Balkonger betong ommålning. Aluminiumfönster 19 st, strykning mellan bågar. Aluminiumfönster tvåluft strykning mellan bågar. Aluminiumfönster flerluft, strykning mellan bågar. OVK-besiktning f-system lägenheter. Tvättstugan 1, helmålning vägg inklusive snickeri.
2025-2028	Ommålning i trapphusen
2025-2028	Uppdatering av gymmet

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 77 och under året har det tillkommit 5 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 79.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021*	2020
Sparande, kr/kvm	145	83	83	136	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 614	2 643	2 689	2 721	2 754
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 641	2 670	2 717	2 750	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	0
Energikostnad, kr/kvm	227	230	180	170	0
Årsavgifter, kr/kvm	701	668	649	649	649
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	96	98	98	0
Totala intäkter, kr/kvm	710	686	646	650	0
Nettoomsättning, tkr	3 045	2 907	2 804	2 823	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	127	-581	-296	61	209
Soliditet, %	19	18	21	22	21

* Fr.o.m. år 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2021 inte är jämförbara mellan åren.

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

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	137 300	0	0	137 300
Upplåtelseavgifter, kr	700 130	0	0	700 130
Underhållsfond, kr	915 135	0	-105 969	809 166
S:a bundet eget kapital, kr	1 752 565	0	-105 969	1 646 596
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 463 158	-581 114	105 969	988 013
Årets resultat, kr	-581 114	581 114	126 775	126 775
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	882 044	0	232 744	1 114 788
S:a eget kapital, kr	2 634 609	0	126 775	2 761 384

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 74 000 kr samt ianspråktagande skett med 179 969 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	882 044
Årets resultat, kr	126 775
Reservation till underhållsfond, kr	-74 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	179 969
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 114 788

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 114 788

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	3 045 481	2 907 215
Övriga rörelseintäkter	Not 3	38 747	71 007
Summa Rörelseintäkter		3 084 227	2 978 222
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 209 866	-2 793 479
Övriga externa kostnader	Not 5	-78 622	-108 474
Personalkostnader	Not 6	-130 605	-165 594
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-321 941	-325 450
Summa Rörelsekostnader		-2 741 035	-3 392 997
Rörelseresultat		343 193	-414 775
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 388	111
Räntekostnader och liknande resultatposter		-223 806	-166 450
Summa Finansiella poster		-216 418	-166 339
Resultat efter finansiella poster		126 775	-581 114
Resultat före skatt		126 775	-581 114
Årets resultat		126 775	-581 114

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 7	13 206 576	13 526 762
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 8	0	1 755
Summa Materiella anläggningstillgångar		13 206 576	13 528 517

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

13 207 076 13 529 017

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 680	4 363
Övriga kortfristiga fordringar		1 093 839	1 103 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	189 326	128 256
Summa Kortfristiga fordringar		1 287 845	1 235 754

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	300 000	0
Summa Kortfristiga placeringar		300 000	0

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	11 433	13 393
Summa Kassa och bank		11 433	13 393

Summa Omsättningstillgångar

1 599 278 1 249 147

Summa Tillgångar

14 806 355 14 778 164



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	837 430	837 430
Fond för yttre underhåll	809 166	915 135
Summa Bundet eget kapital	1 646 596	1 752 565

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	988 013	1 463 158
Årets resultat	126 775	-581 114
Summa Fritt eget kapital	1 114 788	882 044

Summa Eget kapital	2 761 384	2 634 609
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	6 582 285	8 519 389
Summa Långfristiga skulder		6 582 285	8 519 389

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	4 763 552	2 955 000
Leverantörsskulder		160 659	131 611
Skatteskulder		7 048	64
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	86 312	106 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	445 115	431 474
Summa Kortfristiga skulder		5 462 686	3 624 166

Summa Skulder		12 044 971	12 143 555
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		14 806 355	14 778 164
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	343 193	-414 775
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	321 941	325 450
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	321 941	325 450
Erhållen ränta	7 388	111
Erlagd ränta	-221 006	-166 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	451 516	-255 695
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-60 984	36 062
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	27 167	-21 133
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-33 816	14 929
Kassaflöde från den löpande verksamheten	417 699	-240 766
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-128 552	-200 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-128 552	-200 000
Årets kassaflöde	289 147	-440 766
Likvida medel vid årets början	1 115 999	1 556 766
Likvida medel vid årets slut	1 405 147	1 115 999



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:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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.

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	9 599 342 kr
Förändring jämfört med föregående år	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	2 988 672	2 870 159
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	23 625	0
	Hyror lokaler	1 860	1 860
	Hyror övrigt	1 860	1 860
	Övriga primära intäkter	31 324	35 196
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 047 341	2 909 075
	Hyresbortfall	-1 860	-1 860
	<i>Summa</i>	-1 860	-1 860
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 045 481	2 907 215
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	36 357
	Övriga ersättningar och intäkter	38 747	34 650
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	38 747	71 007
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-278 219	-367 698
	Snö och halk-bekämpning	-22 775	-45 988
	Reparationer	-183 738	-181 241
	Planerat underhåll	-176 969	-614 295
	El	-146 845	-266 775
	Uppvärmning	-624 377	-532 337
	Vatten	-215 649	-197 638
	Sophämtning	-104 082	-143 448
	Fastighetsförsäkring	-112 234	-109 378
	Kabel-TV och bredband	-65 435	-68 240
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-107 691	-94 257
	Förvaltningsavtalskostnader	-171 852	-172 184
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 209 866	-2 793 479

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-22 883	-10 665
	Administrationskostnader	-9 466	-39 101
	Extern revision	-18 500	-19 000
	Konsultkostnader	0	-17 326
	Medlemsavgifter	-19 750	-19 750
	Föreningsverksamhet	-5 263	-281
	Övriga förvaltningskostnader	-2 760	-2 350
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-78 622	-108 474
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-77 156	-101 643
	Revisionsarvode	-3 750	0
	Övriga arvoden	-11 250	-11 500
	Löner och övriga ersättningar	-14 625	-19 500
	Sociala avgifter	-22 024	-24 093
	Övriga personalkostnader	-1 800	-8 858
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-130 605	-165 594

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 444 362	19 444 362
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 257 617	1 257 617
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	128 954	128 954
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	20 830 933	20 830 933
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 304 171	-6 983 985
	Årets avskrivningar	-320 186	-320 186
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 624 357	-7 304 171
	<i>Utgående redovisat värde</i>	13 206 576	13 526 762
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	39 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	60 000	60 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	17 000 000	17 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	56 060 000	56 060 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	16 628 000	16 628 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	16 628 000	16 628 000
Not 8	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	163 727	163 727
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	163 727	163 727
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-161 972	-156 708
	Årets avskrivningar	-1 755	-5 264
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-163 727	-161 972
	<i>Utgående redovisat värde</i>	0	1 755
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	189 326	128 256
---	---------	---------

<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	189 326	128 256
---	----------------	----------------

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	300 000	0
-----------------	---------	---

<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	300 000	0
--	----------------	----------

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Bankkonto	11 433	13 393
-----------	--------	--------

<i>Summa Kassa och bank</i>	11 433	13 393
-----------------------------	---------------	---------------

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>
Seb Bolån AB	1,89%	2027-02-28	3 864 389	80 000
Seb Bolån AB	1,06%	2025-11-28	4 655 000	20 000
Seb Bolån AB	2,89%	2027-12-28	2 826 448	28 552
			11 345 837	128 552

Långfristig del	6 582 285
-----------------	-----------

Nästa års amortering av långfristig skuld	108 552
---	---------

Lån som ska konverteras inom ett år	4 655 000
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	4 763 552
-----------------	-----------

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	128 552
---	---------

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	514 208
--	---------

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
---	---

Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,80%
------------------------------------	-------

Finns swap-avtal	Nej
------------------	-----

Not 14 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>
Seb Bolån AB	1,89%	2027-02-28	3 864 389	80 000
Seb Bolån AB	1,06%	2025-11-28	4 655 000	20 000
Seb Bolån AB	2,89%	2027-12-28	2 826 448	28 552
			11 345 837	128 552

Nästa års amortering av långfristig skuld	108 552
Lån som ska konverteras inom ett år	4 655 000
Kortfristig del	4 763 552

Not 15 Övriga kortfristiga skulder 2024-12-31 2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Källskatt	22 985	47 339
Inre fond	58 679	58 679
Övriga kortfristiga skulder	4 648	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	86 312	106 017

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2024-12-31 2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	295 266	271 006
Upplupna räntekostnader	3 696	896
Övriga upplupna kostnader	146 153	159 572
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	445 115	431 474

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 Bostadsrättsförening Fuxen i Eskilstuna, org.nr. 718000–2649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Fuxen i Eskilstuna för räkenskapsåret 20240101–20241231.

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. 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Bostadsrättsförening Fuxen i Eskilstuna för räkenskapsåret 20240101–20241231 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 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.

Eskilstuna

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Dan Andersson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Fuxen i Eskilstuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GUNNEL HEDLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 10:43:44



JERKER OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-12 kl. 23:22:22



KATARINA BJÖRLING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 17:09:49



MARGARET BRYNGELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-10 kl. 23:38:29



JAKOB JUNKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-11 kl. 15:25:44



DAN ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-13 kl. 06:29:33



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 16:10:45



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Fuxen i Eskilstuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DAN ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-02-13 kl. 06:34:37



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-02-14 kl. 16:10:24



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.